

5 AVENUE J. THIMBAUD

SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

## DESCRIPTIF ET CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

RÉFÉRENCE CADASTRALE	AP 60 et AP 59
SURFACE DE LA PARCELLE (CADASTRE)	~ 364 m <sup>2</sup> et 357 m <sup>2</sup> = 721 m <sup>2</sup>
NATURE DU BÂTI SUR LA PARCELLE	Habitation et local d'activité (atelier)
NOMBRE DE BÂTIMENTS	2 bâtiments (sur rue) dont les surfaces communiquent
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Début XXème et années 1950
NOMBRE DE LOGEMENTS	1 logement (SHAB : ~ 250 m <sup>2</sup> )
NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX (OU ACT.)	1
SURFACE BÂTIE ESTIMÉE	~ 293 m <sup>2</sup>

## ETAT ET NATURE DE L'OCCUPATION

NB DE LOCAUX COMMERCIAUX OCCUPÉS	0	NB DE PERSONNES À RELOGER (LOGEMENTS)	0
NOMBRE DE LOGEMENTS OCCUPÉS	0	DONT NOMBRE DE MINEURS	0

## ETAT DU BÂTI

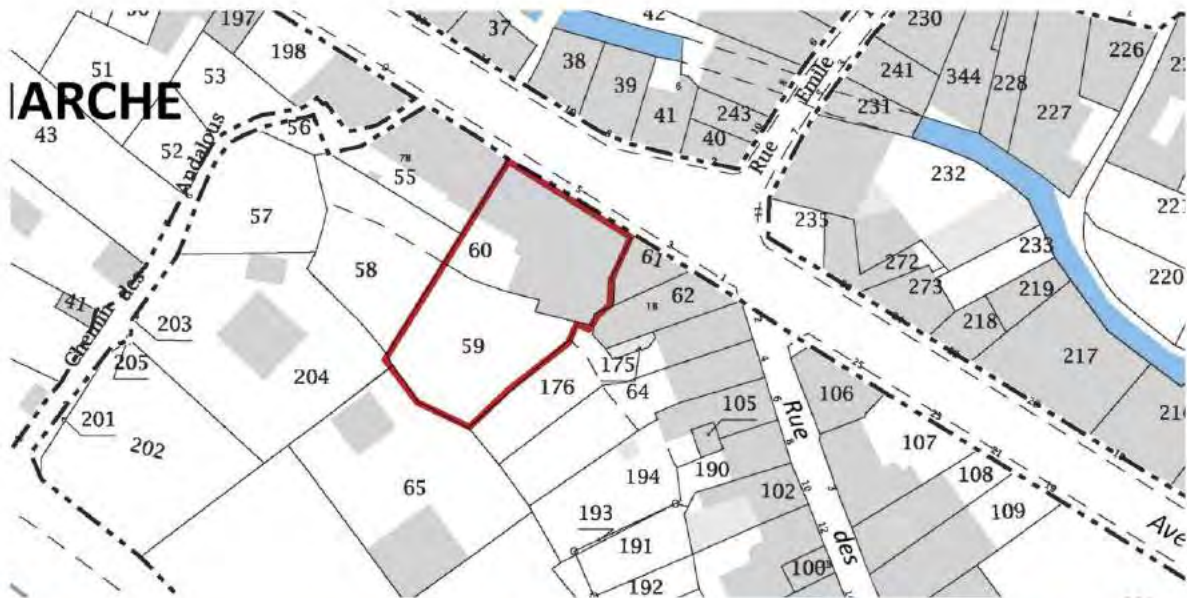
ETAT GÉNÉRAL	Très mauvais
PROCÉDURE EN VIGUEUR	Aucune
POTENTIEL PROCÉDURAL	Aucun (immeuble vacant / pas de danger pour les riverains)
ELIGIBILITÉ FINANCEMENTS THIRORI / RHI	Seulement si DUP travaux (ORI) : obligation induite de réhabiliter

## TYPE DE PROPRIÉTAIRE ET STRATÉGIE PATRIMONIALE

TYPE DE PROPRIÉTAIRE	Particulier - Indivision
ÂGE DU PROPRIÉTAIRE (ESTIMÉ)	45-55 ans environ
HISTORIQUE ACQUISITION	Patrimoine familial, ancien hôtel de la Source transformé en garage automobile, transmis par héritage en indivision aux deux enfants.
STRATÉGIE PATRIMONIALE DU PROPRIÉTAIRE	Forte dimension affective liée à ce bien. Forte probabilité de vente lorsque le père des indivisaires (malade et âgé) sera décédé.
ESTIMATION IMMOBILIÈRE MARCHÉ / ETAT DU BÂTI	Compte tenu de l'état du bien, le prix au m <sup>2</sup> de surface bâtie peut être compris entre 100 et 250 €, soit 30 et 75 K€.

## ANALYSE STRATÉGIQUE

DEGRÉ DE MUTABILITÉ DE LA PARCELLE	Fort	Moyen	Faible
EVALUATION DURETÉ FONCIÈRE (PRÉCONISATION)	Négo. Amiable	Préemption	Expropriation



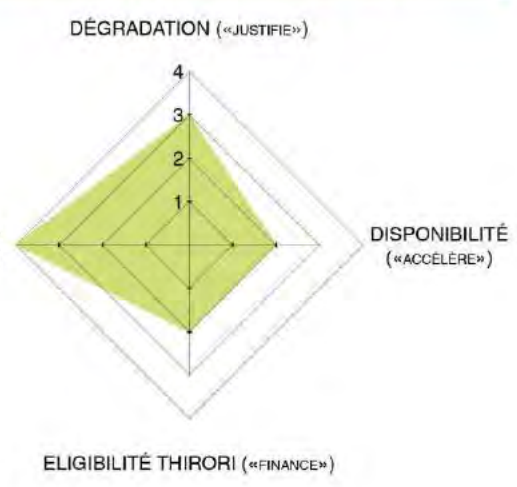
## ANALYSE DU DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE

### LÉGENDE DU GRAPHIQUE DE SYNTHÈSE

<p><b>DÉGRADATION</b></p> <p>0 : TRÈS BON ÉTAT</p> <p>1 : BON ÉTAT / HABITABLE</p> <p>2 : PETITS TRAVAUX (RÉNOVATION)</p> <p>3 : GROSSE RÉHABILITATION</p> <p>4 : RUINE</p>	<p><b>VACANCE</b></p> <p>0 : OCCUPÉ</p> <p>1 : PARTIELLEMENT VACANT</p> <p>2 : RESIDENCE SECONDAIRE</p> <p>3 : VACANCE COURTE (&lt; 1 AN)</p> <p>4 : VACANCE LONGUE (&gt; 1 AN)</p>
<p><b>ELIGIBILITÉ THIRORI</b></p> <p>0 : NON - HORS CHAMP</p> <p>1 : NON - PROPRIÉTÉ PUBLIQUE</p> <p>2 : OUI - SI ENCLICHÈMENT PROC.</p> <p>3 : OUI - SI POURSUITE PROCÉDURE</p> <p>4 : OUI</p>	<p><b>DISPONIBILITÉ</b></p> <p>0 : VENTE NON ENVISAGÉE</p> <p>1 : VENTE PEU PROBABLE</p> <p>2 : VENTE PROBABLE</p> <p>3 : VENTE ENVISAGÉE</p> <p>4 : EN VENTE</p>

DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ

Important



2-4 RUE DES BARRIS

SAINT-YRIEIX-LA-

## DESCRIPTIF ET CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

RÉFÉRENCE CADASTRALE	AP 176, 175 et 64
SURFACE DE LA PARCELLE (CADASTRE)	~ 273 m <sup>2</sup> + 13 m <sup>2</sup> + 274 m <sup>2</sup> = 560 m <sup>2</sup>
NATURE DU BÂTI SUR LA PARCELLE	Habitation et local d'activité (atelier)
NOMBRE DE BÂTIMENTS	2 bâtiments (sur rue) dont la distribution se fait par le 2 rue
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	XIX <sup>ème</sup>
NOMBRE DE LOGEMENTS	4 logements (SHAB : ~ 220 m <sup>2</sup> )
NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX (OU ACT.)	1 (éventuellement divisible)
SURFACE BÂTIE ESTIMÉE	~ 148 m <sup>2</sup>

## ETAT ET NATURE DE L'OCCUPATION

NB DE LOCAUX COMMERCIAUX OCCUPÉS	0	NB DE PERSONNES À RELOGER (LOGEMENTS)	0
NOMBRE DE LOGEMENTS OCCUPÉS	0	DONT NOMBRE DE MINEURS	0

## ETAT DU BÂTI

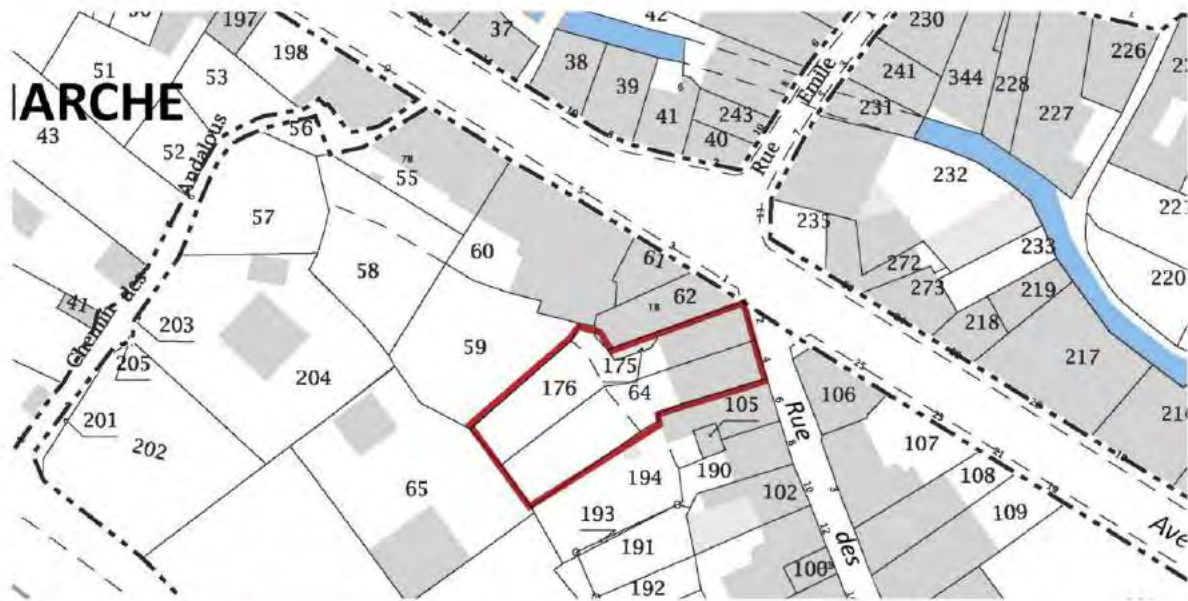
ETAT GÉNÉRAL	Très mauvais
PROCÉDURE EN VIGUEUR	Aucune
POTENTIEL PROCÉDURAL	Aucun (immeuble vacant / pas de danger pour les riverains)
ELIGIBILITÉ FINANCEMENTS THIRORI / RHI	Seulement si DUP travaux (ORI) : obligation induite de réha-

## TYPE DE PROPRIÉTAIRE ET STRATÉGIE PATRIMONIALE

TYPE DE PROPRIÉTAIRE	Particulier
ÂGE DU PROPRIÉTAIRE (ESTIMÉ)	35-45 ans
HISTORIQUE ACQUISITION	Immeubles achetés en 2006, occupés au moment de l'achat, sauf le local commercial. Les locataires sont partis quelques mois après l'acquisition. Vacant depuis 8 ans. Encore 115 K€
STRATÉGIE PATRIMONIALE DU PROPRIÉTAIRE	Vente
ESTIMATION IMMOBILIÈRE MARCHÉ / ETAT DU BÂTI	Environ 70 K€ (soit un peu moins de 500€ / m <sup>2</sup> de surface bâtie estimée)

## ANALYSE STRATÉGIQUE

DEGRÉ DE MUTABILITÉ DE LA PARCELLE	Fort	Moyen	Faible
EVALUATION DURETÉ FONCIÈRE (PRÉCONISA-	Négo. Amiable	Préemption	Expropriation



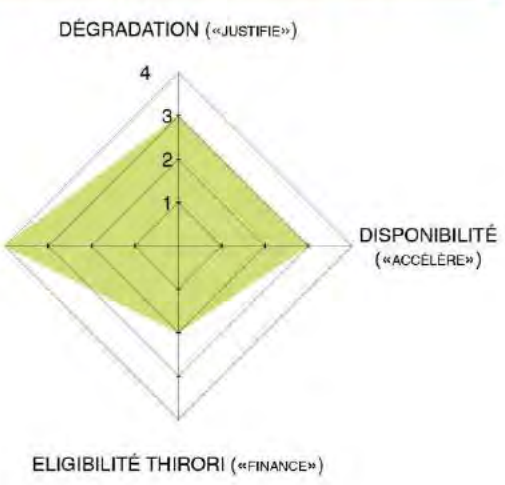
## ANALYSE DU DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE

### LÉGENDE DU GRAPHIQUE DE SYNTHÈSE

<p><b>DÉGRADATION</b></p> <p>0 : TRÈS BON ETAT          1 : BON ETAT / HABITABLE          2 : PETITS TRAVAUX (RÉNOVATION)          3 : GROSSE RÉHABILITATION          4 : RUINE</p>	<p><b>VACANCE</b></p> <p>0 : OCCUPÉ          1 : PARTIELLEMENT VACANT          2 : RÉSIDENCE SECONDAIRE          3 : VACANCE COURTE (&lt; 1 AN)          4 : VACANCE LONGUE (&gt; 1 AN)</p>
<p><b>ELIGIBILITÉ THIRORI</b></p> <p>0 : NON - HORS CHAMP          1 : NON - PROPRIÉTÉ PUBLIQUE          2 : OUI - SI ENGAGEMENT PÉRIODIQUE          3 : OUI - SI POURSUITE PROCÉDURE          4 : OUI</p>	<p><b>DISPONIBILITÉ</b></p> <p>0 : VENTE NON ENVISAGÉE          1 : VENTE PEU PROBABLE          2 : VENTE PROBABLE          3 : VENTE ENVISAGÉE          4 : EN VENTE</p>

DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ

Important



21 RUE DES BARRIS

SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

## DESCRIPTIF ET CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

RÉFÉRENCE CADASTRALE	AP 135
SURFACE DE LA PARCELLE (CADASTRE)	~ 375 m <sup>2</sup>
NATURE DU BÂTI SUR LA PARCELLE	Habitation
NOMBRE DE BÂTIMENTS	1 bâtiment (sur rue)
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Fin XVIIIème siècle
NOMBRE DE LOGEMENTS	1 logement (SHAB : ~ 125 m <sup>2</sup> )
NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX (OU ACT.)	Aucun
SURFACE BÂTIE ESTIMÉE	~ 300 m <sup>2</sup>

## ETAT ET NATURE DE L'OCCUPATION

NB DE LOCAUX COMMERCIAUX OCCUPÉS	0	NB DE PERSONNES À RELOGER (LOGEMENTS)	0
NOMBRE DE LOGEMENTS OCCUPÉS	0	DONT NOMBRE DE MINEURS	0

## ETAT DU BÂTI

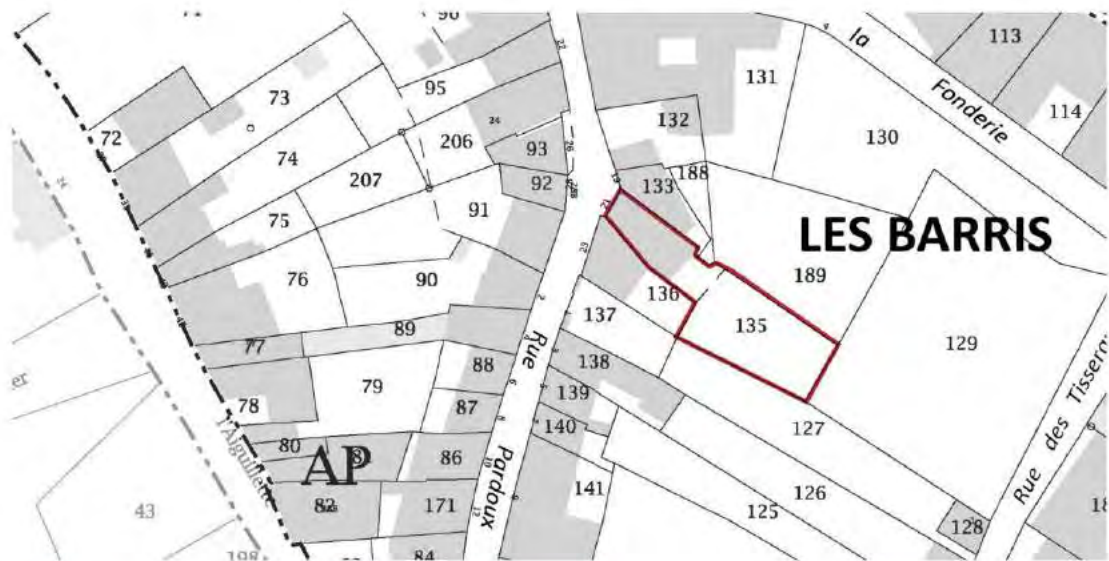
ETAT GÉNÉRAL	Très mauvais / Ruine
PROCÉDURE EN VIGUEUR	Péril (Mise en Demeure)
POTENTIEL PROCÉDURAL	Aucun (poursuite procédure actuellement en cours)
ÉLIGIBILITÉ FINANCEMENTS THIRORI / RHI	Oui, si l'arrêté municipal de péril est promulgué

## TYPE DE PROPRIÉTAIRE ET STRATÉGIE PATRIMONIALE

TYPE DE PROPRIÉTAIRE	Particulier (héritage)
ÂGE DU PROPRIÉTAIRE (ESTIMÉ)	30-40 ans
HISTORIQUE ACQUISITION	Acquisition par voie d'héritage en 2008. Le propriétaire, dépassé par le niveau de dégradation de l'immeuble, n'était jusqu'alors jamais venu à Saint-Yrieix.
STRATÉGIE PATRIMONIALE DU PROPRIÉTAIRE	Stratégie en cours de définition : interrogation entre vente et réhabilitation. Profil plutôt orienté sur la vente a priori.
ESTIMATION IMMOBILIÈRE MARCHÉ / ETAT DU BÂTI	Entre 50 et 100 € / m <sup>2</sup> bâti, soit entre 15.000 et 30.000 euros + déduction du coût des travaux de sécurisation (péril)

## ANALYSE STRATÉGIQUE

DEGRÉ DE MUTABILITÉ DE LA PARCELLE	Fort	Moyen	Faible
EVALUATION DURETÉ FONCIÈRE (PRÉCONISATION)	Négo. Amiable	Prescription	Expropriation

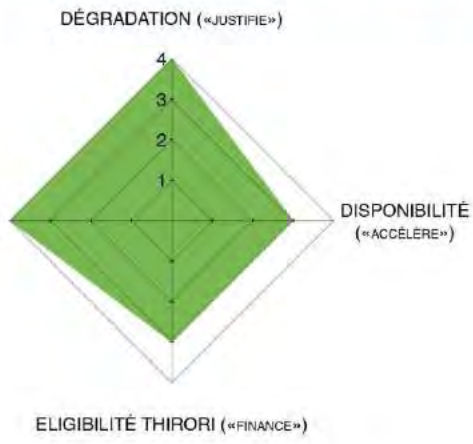


## ANALYSE DU DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE

### LÉGENDE DU GRAPHIQUE DE SYNTHÈSE

<p><b>DÉGRADATION</b></p> <p>0 : TRÈS BON ÉTAT</p> <p>1 : BON ÉTAT / HABITABLE</p> <p>2 : PETITS TRAVAUX (RÉNOVATION)</p> <p>3 : GROSSE RÉHABILITATION</p> <p>4 : RUINE</p>	<p><b>VACANCE</b></p> <p>0 : OCCUPE</p> <p>1 : PARTIELLEMENT VACANT</p> <p>2 : RÉSIDENCE SECONDAIRE</p> <p>3 : VACANCE COURTE (&lt; 1 AN)</p> <p>4 : VACANCE LONGUE (&gt; 1 AN)</p>
<p><b>ÉLIGIBILITÉ THIRORI</b></p> <p>0 : NON - HORS CHAMP</p> <p>1 : NON - PROPRIÉTÉ PUBLIQUE</p> <p>2 : OUI - SI ENLÈVEMENT PROG.</p> <p>3 : OUI - SI POURSUITE PROCÉDURE</p> <p>4 : OUI</p>	<p><b>DISPONIBILITÉ</b></p> <p>0 : VENTE NON ENVISAGÉE</p> <p>1 : VENTE PEU PROBABLE</p> <p>2 : VENTE PROBABLE</p> <p>3 : VENTE ENVISAGÉE</p> <p>4 : EN VENTE</p>

DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ

Élevé


21 RUE D'ALBRET

COUSSAC-BONNEVAL

## DESCRIPTIF ET CARACTÉRISTIQUES DE LA PARCELLE

RÉFÉRENCE CADASTRALE	AB 150
SURFACE DE LA PARCELLE (CADASTRE)	~ 365 m <sup>2</sup>
NATURE DU BÂTI SUR LA PARCELLE	Habitation
NOMBRE DE BÂTIMENTS	1 bâtiment (sur rue)
PÉRIODE DE CONSTRUCTION	Fin XVIIIème siècle
NOMBRE DE LOGEMENTS	5 logements (SHAB : ~ 400/420 m <sup>2</sup> )
NOMBRE DE LOCAUX COMMERCIAUX (OU ACT.)	Aucun
SURFACE BÂTIE ESTIMÉE	~ 750 m <sup>2</sup>

## ETAT ET NATURE DE L'OCCUPATION

NB DE LOCAUX COMMERCIAUX OCCUPÉS	0	NB DE PERSONNES À RELOGER (LOGEMENTS)	0
NOMBRE DE LOGEMENTS OCCUPÉS	0	DONT NOMBRE DE MINEURS	0

## ETAT DU BÂTI

ETAT GÉNÉRAL	Très mauvais / Ruine
PROCÉDURE EN VIGUEUR	Aucune
POTENTIEL PROCÉDURAL	Procédure de péril ordinaire à enclencher
ELIGIBILITÉ FINANCEMENTS THIRORI / RHI	Oui, si l'arrêté municipal de péril est promulgué

## TYPE DE PROPRIÉTAIRE ET STRATÉGIE PATRIMONIALE

TYPE DE PROPRIÉTAIRE	Particulier
ÂGE DU PROPRIÉTAIRE (ESTIMÉ)	> 80 ans
HISTORIQUE ACQUISITION	Pas d'information sur l'historique de l'acquisition. Le propriétaire détient manifestement un patrimoine immobilier assez conséquent sur la Commune.
STRATÉGIE PATRIMONIALE DU PROPRIÉTAIRE	Vente.
ESTIMATION IMMOBILIÈRE MARCHÉ / ETAT DU BÂTI	Prix d'acquisition négocié entre la Commune et le propriétaire : 2000 euros (processus d'acquisition en cours)

## ANALYSE STRATÉGIQUE

DEGRÉ DE MUTABILITÉ DE LA PARCELLE	<b>Forte</b>	Moyenne	Faible
EVALUATION DURETÉ FONCIÈRE (PRÉCONISA-)	<b>Négo. Amiable</b>	Présomption	Expropriation



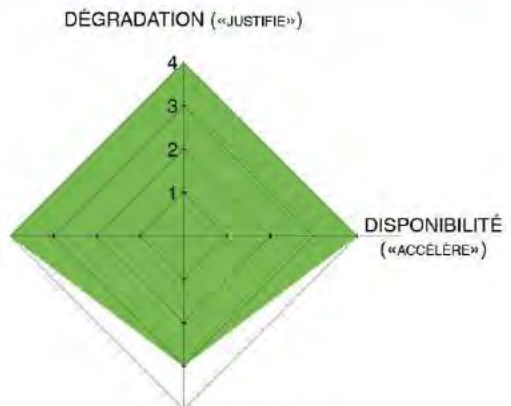
## ANALYSE DU DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ FONCIÈRE

### LÉGENDE DU GRAPHIQUE DE SYNTHÈSE

<p><b>DÉGRADATION</b></p> <p>0 : TRÈS BON ÉTAT</p> <p>1 : BON ÉTAT / HABITABLE</p> <p>2 : PETITS TRAVAUX (RÉNOVATION)</p> <p>3 : GROSSE RÉHABILITATION</p> <p>4 : RUINE</p>	<p><b>VACANCE</b></p> <p>0 : OCCUPÉ</p> <p>1 : PARTIELLEMENT VACANT</p> <p>2 : RESIDENCE SECONDAIRE</p> <p>3 : VACANCE COURTE (&lt; 1 AN)</p> <p>4 : VACANCE LONGUE (&gt; 1 AN)</p>
<p><b>ELIGIBILITÉ THIRORI</b></p> <p>0 : NON - HORS CHAMP</p> <p>1 : NON - PROPRIÉTÉ PUBLIQUE</p> <p>2 : OUI - SI ENCLICHÈMENT PROC.</p> <p>3 : OUI - SI POURSUITE PROCÉDURE</p> <p>4 : OUI</p>	<p><b>DISPONIBILITÉ</b></p> <p>0 : VENTE NON ENVISAGÉE</p> <p>1 : VENTE PEU PROBABLE</p> <p>2 : VENTE PROBABLE</p> <p>3 : VENTE ENVISAGÉE</p> <p>4 : EN VENTE</p>

DEGRÉ D'OPPORTUNITÉ

Elevé



ELIGIBILITÉ THIRORI («FINANCE»)



## **Annexe 8.**

### Programme d'actions

## **Annexe 9.**

Calendrier de mise en œuvre  
des actions du projet de  
revitalisation pour la durée de la  
convention



## **Annexe 10.**

### Table des sigles

ADIL : Association Départementale d'Information pour le Logement  
AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat  
ASE : Aide de Solidarité Ecologique (dans le cadre du FART)  
AVAP : Aire de mise en Valeur du Patrimoine  
CAF : Caisse d'Allocations Familiales  
CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
CCH : Code de la Construction et de l'Habitation  
CESF : Chargé d'Economie Sociale et Familiale  
CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales  
CLIC : Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique  
CSP : Code de la Santé Publique  
EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
DIA : Déclaration d'Intention d'Aliéner  
DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes  
DDT : Direction Départementale des Territoires  
DPU : Droit de Préemption Urbain  
DUP : Déclaration d'Utilité Publique  
FART : Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique  
FILOCOM : Fichier des LOGements par COMMunes (données DGI)  
FISAC : Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce  
FSL : Fonds de Solidarité Logement  
INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
LHI : Lutte contre l'Habitat Indigne  
LPE : Lutte contre la Précarité Energétique  
MSA : Mutualité Sociale Agricole  
OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
PMI : Protection Maternelle et Infantile  
PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (dans le cadre d'un Secteur Sauvegardé)  
PLH : Programme Local de l'Habitat  
PLU(i) : Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)  
PDLHI : Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne  
PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées  
PO : Propriétaire Occupant

PB : Propriétaire Bailleur

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

RP : Résidences Principales

SLIME : Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et Opération de Restauration Immobilière

ZPPAUP : Zone de Protection du Paysage Architectural, Urbain et Paysager