



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 30/12/2022
Reçu en préfecture le 30/12/2022
Publié le
ID : 974-219740149-20221215-DCM143_2022-DE

FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale
Téléphone : 02 62 94 05 83
Mél. : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion
7 avenue André Malraux CS 21015
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 3 octobre 2022

Affaire suivie par : Bruno TETAUD
Téléphone : 06 92 76 64 81
courriel : bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 9847389
Réf OSE : 2022-97414-67854

Commune de Saint Louis

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Emprise de 156 m² sur EN 2915 et devant devenir EN 3826

Adresse du bien : Rue des Mangues carottes - 97450 Saint-Louis

Valeur vénale : 26 000 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – Service consultant

Commune

Affaire suivie par : service foncier

2 – Date

de consultation : 12 septembre 2022

de réception : 12 septembre 2022

de visite :

de dossier en état : 12 septembre 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé

La commune souhaite céder l'emprise au SDIS.

4 – Description du bien

Le terrain est plat et en friches, à proximité des réseaux.

L'emprise devrait être de 156 m² sur la parcelle mère EN2915 pour constituer à terme la parcelle EN3826.

5 – Situation juridique

Situation locative : libre de toute occupation

Propriétaire présumé : commune

6 – Urbanisme – Réseaux

P.L.U. : 1AUB1 (mars 2014)

PPR : aucun

Voiries et réseaux : présents

7 – Date de référence

Sans objet.

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

26 000 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

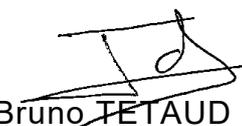
Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

9 – Observations particulières

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques et par délégation,



Bruno TETAUD
Inspecteur des Finances Publiques