



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 27/10/2022
Reçu en préfecture le 27/10/2022
Publié le
ID : 974-219740149-20220927-DCM96_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 9 août 2022

Affaire suivie par : Bruno TETAUD
Téléphone : 06 92 76 64 81
courriel : bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 9529045
Réf OSE : 2022-97414-60709

Commune de Saint Louis

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : CV 988 de 2 698 m² et CV 989 de 3 799 m², soit 6 497 m²

Adresse du bien : Chemin des Benjoins - 97421 Saint-Louis

Valeur vénale : 6 500 € 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 : 4 août 2022

de réception : 4 août 2022

de visite :

de dossier en état : 4 août 2022

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

La commune souhaite céder le bien.

4 – Description du bien

Les parcelles sont issues d'une parcelle mère plus grande CV 256.

Le terrain est en zonage N et est en friches.

5 – Situation juridique

Situation locative : libre de toute occupation

Propriétaire présumé : commune

6 – Urbanisme – Réseaux

P.L.U. : N (mars 2014)

PPR :

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.

6 500 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

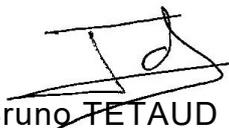
Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

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