



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 28/06/2023
Reçu en préfecture le 28/06/2023
Publié le
ID : 974-219740149-20230626-DCM65_2023-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 4 mai 2022

Affaire suivie par : Bruno TETAUD
Téléphone : 06 92 76 64 81
courriel : bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 8662889
Réf OSE : 2022-97414-34395

Mairie saint Louis

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

Désignation du bien : EL 1163 de 117 m²

Adresse du bien : Rue Julius Bassonville 97450 Saint-Louis

Valeur locative:

voir plus bas

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 : 2 mai 2021

de réception : 2 mai 2021

de visite :

de dossier en état : 4 mai 2021

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

Un bailleur social souhaite établir un bail à construction de 60 ans ou de 50 ans pour y construire un logement en contrepartie d'un investissement de 270 000 €.

4 – Description du bien

La parcelle est plane, lotie.

5 – Situation juridique

Situation locative : libre de toute occupation

Propriétaire présumé : commune

6 – Urbanisme – Réseaux

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

Voiries et réseaux : présents

7 – Date de référence

Sans objet.

8 – Détermination de la redevance

La valeur est déterminée par la méthode financière.

1 €/an pour un bail de 60 ans
1 €/an pour un bail de 50 ans
avec une marge d'appréciation de $\pm 10 \%$

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

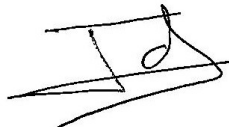
9 – Observations particulières

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme 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