

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA CHARENTE-MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise

Mission domaine et politique immobilière de l'État

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 14/01/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Téléphone : 05 46 50 44 69

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2018-16015V1969 – 8 - Z82

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : Rue de Montbron 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 31 400€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME GRIMAUD SYLVIE

2 - Date de consultation : 15/11/2018

Date de réception : 15/11/2018

Date de visite : Non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 24/12/2018

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un terrain à un propriétaire riverain.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BC 145

Description du bien : Le bien à évaluer est une parcelle de terrain à bâtir jouxtant une propriété. Situé à l'Est du centre-ville d'Angoulême, il a une superficie de 434 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la Commune d'ANGOULEME.

Il sera cédé libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU modifié du 12/05/2016 : ZONE UM II s'agit d'un tissu urbain, à dominante résidentiel, qui s'est développé principalement en périphérie de la ville. Cette zone intègre, notamment, les ensembles pavillonnaires qui recouvrent des réalités très diverses : les ensembles pavillonnaires qui se sont constitués dans le temps et qui sont généralement situés aux abords des axes historiques de la ville, les lotissements pavillonnaires des années 1970 et 1980 qui se caractérisent par une forte homogénéité et les lotissements pavillonnaires denses.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale du bien est estimée à la somme de 31 400 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de deux ans.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

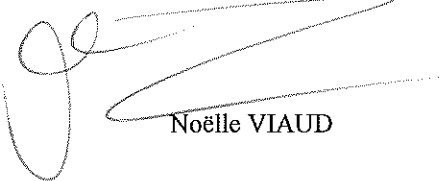
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des
Finances publiques,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État



Noëlle VIAUD