

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 50 44 69

Le 15/01/2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 50 44 69
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1985 - 8 - Z89

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 nu à bâtir
ADRESSE DU BIEN : 89, rue Montmoreau 16000 ANGOULEME
VALEUR VÉNALE 26 € pour une superficie de 3 m²

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME PASQUIER CHRISTELLE & MME GRIMAUD SYLVIE

2 - Date de consultation : 19/11/2018
Date de réception : 19/11/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 19/11/2018

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

Cession d'une partie de parcelle non bâtie dans le cadre de l'aménagement de la rue Montmoreau.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle BZ 462 d'une superficie de 18 m² ; 3m² selon les indications fournies par le consultant seront cédés dans le cadre d'un échange avec un riverain .

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune d'Angoulême.
- L'emprise sera cédée libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UF du PLU modifié le 12/05/2016.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison .

La valeur vénale du bien à céder est estimée à la somme de 26 €, soit un prix au m² de 8,78€ pour une surface de 3 m². Cette valeur devra être ajustée à la surface réelle de la parcelle telle qu'elle sera déterminée après division cadastrale.

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