

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 10/09/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Denis GOREZ
Téléphone : 05 46 30 08 72
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015v1050-9-z89

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'Angouleme
1, place de l'Hôtel de Ville
16022 ANGOULEME CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Une maison
DRESSE DU BIEN : 22, rue chateaubrun 6000 ANGOULEME
VALEUR VÉNALE 50 000 EUROS

1 - **SERVICE CONSULTANT :** MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : M^{ME} GRIMAUD

2 **Date de consultation** : 14 juin 2018

Date de réception : 14 juin 2018

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » :

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

Projet de cession d'un bien devenu inutile à la collectivité.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle :AW n°1122 de 83 m².

Des photos ont été fournies par le consultant (intérieur et extérieur).

La surface habitable est de 80 m².

D'aspect extérieur, le bâtiment semble ancien (toiture, murs extérieurs). L'intérieur est dans un état très dégradé avec d'importants travaux de rénovation à prévoir (plomberie, électricité, huisserie, chaudière...).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune d'Angouleme

Situation d'occupation : Occupation libre

6 – URBANISME ET RESEAUX

Zone UF du PLU approuvé au 02/12/2016.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur du bien est estimée à 50 000 euros.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 18 mois.

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, 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'Etat


Noëlle VIAUD