



Direction régionale des Finances publiques de la Loire-Atlantique et du département de Loire-Atlantique

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Martine Bolloré

téléphone : 02 40 20 75 69

courriel : martine.bollore@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. OSE : 2022-44162-44617 ; DS : 8970652

Le 23 juin 2022

*La Directrice Régionale des
Finances Publiques de Loire
Atlantique et des Pays de La Loire à*

MONSIEUR LE MAIRE

2, RUE DE L'HOTEL DE VILLE
BP 50167
44802 SAINT-HERBLAIN CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain nu

Adresse du bien : Rue Robert Schuman 44800 Saint-Herblain

Valeur vénale : 50 € HT hors droits le m²

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie 2, rue de l'Hôtel de Ville BP 50167 44802 Saint-Herblain Cedex
affaire suivie par : Brigitte Colou Abayomi

2 – DATE

de consultation : 3 juin 2022
de réception : 3 juin 2022
de visite : pas de visite
de dossier en état : 3 juin 2022

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

La commune envisage la vente d'un terrain situé en zone économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle est cadastrée CV 44 pour 870 m². Il s'agit d'un terrain avec un large accès sur la voie. Les réseaux sont présents à proximité. La parcelle pourra être viabilisée à peu de frais.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune
Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – URBANISME – RÉSEAUX

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode employée est la méthode par comparaison.

La **méthode dite par comparaison** est la plus couramment utilisée par l'administration, par les experts privés et par les juridictions qui ont à connaître d'une évaluation car elle procède de la réalité et donne d'excellents résultats.

Elle consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective et complète des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Eu égard aux termes de comparaison correspondant à des biens de configuration et de consistance similaires, la valeur vénale de la parcelle peut être de **50 € HT hors droits le m², soit 43 500 € HT hors droits.**

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

10 – 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 ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,



Martine BOLLORE,
Inspectrice des Finances Publiques

