

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 21 mars 2022

**Direction régionale des Finances Publiques
de La Réunion**

Pôle d'évaluation domaniale

7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9

téléphone : 02 62 90 88 00

mél. : drfip974.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

Mairie de Saint-André

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE

téléphone : 06 92 64 28 67

courriel : lilian.saviraye@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 7964480

Réf. OSE : 2022-97409-17774

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	BH0169
Adresse du bien :	82 chemin Mille Roches - 97440 Saint-André
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	253 500 €/HT assortie d'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.

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220630-DCM20220622-017-DE
Date de réimpression : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint-André

affaire suivie par : Mme Daisy PAYET

2 - DATE

de consultation : 07/03/2022

de réception : 07/03/2022

de visite : Bureau – Actualisation d'un précédent avis

de dossier en état : 07/03/2022

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

Acquisition par exercice du droit de préemption urbain pour la constitution d'une réserve foncière.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle BH0169 d'une contenance cadastrale de 1 000 m² sur laquelle est édifiée une maison d'habitation en dur sous tôles, d'une surface déclarée de 130 m².

Un garage indépendant d'une surface déclarée de 42 m² se trouve en fonds de parcelle. Ce garage se prolonge par un abri couvert mais non fermé d'une surface estimée de 12 m².

L'ensemble se trouve dans un état moyen et demande une rénovation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre de toute occupation et location

6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : UB

P.P.R. : Zone de prescription B3

Voiries et réseaux : Desservie

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

P.L.U. approuvé le 28/02/2019.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Valeur vénale : 253 500 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 %

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220630-DCM20220622-017-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022

10 - OBSERVATIONS

Bien évalué le 8/02/2021 pour la Mairie de Saint-André (dossier 2021-409V0114) pour 253 500 €
- Avis avec une durée de validité de 18 mois, soit jusqu'au 7/08/2022.

La nouvelle demande d'avis fait suite à une déclaration d'intention d'aliéner. A défaut de changement dans la consistance du bien, la valeur de 2021 est reconduite.

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,
L'évaluateur



Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'information, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
N° 2021-09307
Date de télétransmission : 30/06/2022
Praticité aux fichiers

Accusé de réception en préfecture
974-219740099-20220630-DCM20220622-017-DE
Date de télétransmission : 30/06/2022
Date de réception préfecture : 30/06/2022