

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 19 novembre 2021

**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](mailto: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](mailto:lilian.saviraye@dgifp.finances.gouv.fr)

**Réf. DS : 5226105**

**Réf. OSE : 2021-97409-61917**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	AO0025 partie (emprise de 118,77 m <sup>2</sup> )
Adresse du bien :	108, avenue de Bourbon - 97440 Saint-André
Département :	La Réunion
Valeur vénale :	35 700 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de ± 10 % Il s'agit de la valeur du terrain nu après démolition du bâti aux frais de la Mairie de Saint-André

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Saint-André

affaire suivie par : Mme Daisy PAYET

## 2 - DATE

de consultation : 17/08/2021

de réception : 17/08/2021

de visite : 16/09/2021

de dossier en état : 22/10/2021 (date de complétude)

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

Dans le cadre d'un échange, la Mairie veut céder une emprise sur la parcelle communale AO0025 et acquérir en contre-échange une emprise sur la parcelle privée AO0026.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Sur la parcelle communale AO0025 d'une contenance cadastrale de 1 010 m<sup>2</sup>, une emprise actuellement bâtie, à détacher, de 118,77 m<sup>2</sup>.

Le consultant précise que le terrain sera cédé nu après démolition du bâti aux frais de la Mairie de Saint-André. L'emprise sera donc évaluée comme nue.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Libre de toute occupation et location

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

P.L.U. : UA1

P.P.R. : Prescription

Réseaux et voiries : Emprise desservie

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

**Valeur vénale : 35 700 €/HT assortie d'une marge d'appréciation de  $\pm 10$  % (Il s'agit de la valeur du terrain nu après démolition du bâti aux frais de la Mairie de Saint-André)**

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

## 10 - OBSERVATIONS

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

A blue ink signature in cursive script, appearing to read 'Lilian Saviraye', with a long horizontal stroke extending to the left.

Lilian SAVIRAYE  
Inspecteur des Finances Publiques