

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION

Pôle Gestion publique

Service : Division du Domaine

Adresse : 7 Avenue André Malraux 97 705 SAINT DENIS  
Messag CEDEX 9

Fax : 0262 94 05 83

Le 04 / 03 / 2019

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie FESTIN-PAYET  
Téléphone : 0262 94 05 87 / 0692 05 47 10  
Courriel : [drfp974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfp974.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : N° dossier : 2019-409V0170

**DRFIP de la REUNION**

à

**MAIRIE DE SAINT ANDRE**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES CADASTRÉES BD 1630 – 1631 – 1635 – 1636 – 1637 – 1643 – 1683 - 1684**

**ADRESSE DU BIEN : LA CRESSONNIÈRE – ST ANDRÉ**

**VALEUR VÉNALE : 506 460 € (+ marge d'appréciation de 10%) voir détails tableau joint**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*Mairie de St André*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Mme Daisy PAYET*

**2 – Date de consultation**

: 20/02/2019

**Date de réception**

: 28/02/2019

**Date de visite**

: 21/02/2019

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 28/02/2019

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

Projet de ventes des parcelles à des particuliers.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : BD 1630 – 1631 – 1635 – 1636 – 1637 – 1643 – 1683 - 1684

Description du bien : Diverses parcelles de terrains nus, constituant des terrains à bâtir (voir détails tableau joint)

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de St André
- situation d'occupation : Libres

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UB, réseaux présents

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à (voir détails tableau ci-dessous)

Référence cadastrale	Surface cadastrale en m <sup>2</sup>	Estimation Domaine	Affectations
BD 1630	444	102 120	Lot libre
BD 1631	285	65 550	Lot libre
BD 1635	169	38 870	Lot libre
BD 1636	196	45 080	Lot libre
BD 1637	198	45 540	Lot libre
BD 1643	335	77 050	Lot libre
BD 1683	279	64 170	Lot libre
BD 1684	296	68 080	Lot libre
<b>TOTAL</b>	<b>2 202</b>	<b>506 460</b>	

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 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, de plomb ou de 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 Régional des Finances publiques et par délégation,

La Responsable des Missions Domaniales

  
**Olivier BINET**