

Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques de La Réunion
Pôle d'évaluation domaniale de La Réunion
7 avenue André Malraux CS21015
97744 SAINT-DENIS CEDEX 9
Courriel : drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 15 janvier 2025

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Lilian SAVIRAYE
Courriel : lilian.saviraye@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06 92 64 28 67

Mairie de Saint-André

Réf DS : 18930233
Réf OSE : 2024-97409-52636

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Avis du domaine sur la valeur vénale

Vous sollicitez la détermination de la valeur vénale de la parcelle AY n° 1284, sise sur la commune de Saint-André.

Il s'agit d'un terrain plat de forme rectangulaire situé à l'intérieur d'un ensemble immobilier plus vaste et sur lequel est édifié un bâtiment à usage culturel.

La contenance cadastrale est de 450 m² et la superficie arpentée de 469 m².

Il semble qu'aucun accès à la voie publique ne soit acté et que cette parcelle soit enclavée.

La parcelle est en zonage A au PLU et concernée par la zone B2 (environ 115m²) et la zone R1 (environ 335m²) du PPR.

Le bien est valorisé suivant l'usage qui en est fait.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **11 250 €**.

Elle est exprimée hors taxes et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important).

Cet avis est valable pour une durée de **douze mois**.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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 est réalisée sous réserve d'un mesurage par un professionnel habilité et, en cas de discordance marquée, un nouvel avis devra être sollicité.

Pour le Directeur régional des finances
publiques, et par délégation,
L'évaluateur

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

Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances publiques

Parcelle AY 1284

