RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

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 27 mai 2025

Le Directeur régional des Finances publiques
de La Réunion

à

Mairie de Saint-André

POUR NOUS JOINDRE

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

Réf DS:24331243
Réf OSE : 2025-97409-38360

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Avis du domaine sur la valeur vénale

Par une saisine du 21/05/2025, vous sollicitez la détermination de la valeur vénale de la parcelle BD n° 1359 sur la commune de Saint-André, en vue de sa cession.

Cette parcelle d'une contenance cadastrale de 13 m² est en zonage Ub du plan local d'urbanisme et concernée par les aléas du plan de prévention des risques naturels. En effet, Elle se trouve en zone de prescription B3. Cependant, compte tenu de sa configuration elle ne constitue pas un terrain à bâtir.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **726 €.**

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). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

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.

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.

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.

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

Lilian SAVIRAYE
Inspecteur des Finances publiques

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

Parcelle BD 1359