

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE MAINE ET LOIRE

PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE

1 RUE TALOT

BP 84 112

49 041 ANGERS CEDEX 01

Téléphone : 02 41 22 03 60

Mèl : ddfip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Angers, le 24/10/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL
1 PLACE DU GÉNÉRAL FERRIE
53 000 LAVAL

Affaire suivie par : Pascale GUEDEZ

Téléphone : 02.41.22.03.65

Courriel : pascale.guedez@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. Démarches Simplifiées : 10242439

Réf OSE : 2022-53001-77089

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain en zone d'activité

Adresse du bien : ZA de la Girardière à AHUILLE.

Valeur vénale : 10 €/m² HT, et 5 €/m² (emprise avec présence de servitude et lignes RTE).

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

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LAVAL - Affaire suivie par VIRGINIE ROCHER

2 – DATE

de consultation : 14/10/2022

de réception : 14/10/2022

de dossier en état : 14/10/2022

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

Cession d'un terrain à bâtir en zone d'activité destiné au projet de construction d'un hangar de 300 m² équipé de panneaux solaires, composé de: un dépôt, des locaux sociaux et des bureaux. L'activité de l'entreprise est la rénovation du neuf, ravalement, maçonnerie.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

ZA de La Girardière à AHUILLE.

Parcelle cadastrée section A n° 1311 pour une emprise de 17 a 95 ca.

Terrain à bâtir en zone d'activité.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : LAVAL AGGLOMÉRATION
- Situation d'occupation : Bien libre.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage UEm au PLUi.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le prix de cession est fixé sur une base de 10 € /m² HT, conformément aux dispositions tarifaires communautaires pour la commercialisation du foncier économique (Secteur 3, vocation artisanale), n'appelle pas d'observation.

Le prix global de 16 400 € HT est déterminé comme suit :
13 a 55 ca à 10 € HT/m² soit 13 500 € + 4 a 40 ca à 5 € HT/m² soit 2 200 € (- 50 % en raison d'une servitude pénalisante de lignes électriques) soit 15 700€, auquel il convient d'ajouter le forfait de 700 € HT au titre des frais de bornage.

Les modalités de la transaction n'appellent pas d'observation.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – 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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

L'Inspectrice des Finances Publiques

Pascale GUEDEZ

L'enregistrement de ce document est effectué par le service de l'Informatique et des Archives de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Mayenne. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

053-200083392-20221114-S12-BC-183-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/11/2022

Mise en ligne : le 18 novembre 2022