

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle PAPER

téléphone : 02 41 22 51 82
courriel : isabelle.paper@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 6701597
Réf OSE : 2021-53140-823174

le 23/11/2021

Le Directeur à

LAVAL AGGLOMERATION

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : ZA La Motte Babin – 53950 Louverné

Valeur vénale : Le prix de cession est fixé à **22 € HT / m²**,
valeur favorable à la collectivité

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Laval Agglomération

affaire suivie par : COUTARD Carine

2 – DATE

de consultation : 08/11/2021

de réception : 08/11/2021

de visite :

de dossier en état : 08/11/2021

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

Vente d'un terrain nu à la SAS TRIALISSIMMO en vue de la construction d'une plateforme logistique d'environ 10 000 m² nécessaire à la desserte des matériaux de construction dans le grand Ouest.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références des parcelles :

emprise de 28500 m² sur la parcelle ZM n°172 (45744 m²)

emprise de 4700 m² sur la parcelle ZM n°178 (34584 m²)

emprise de 1300 m² sur la parcelle ZM n°236 (72715 m²), soit une contenance totale de 34 500 m².

Description du bien : parcelle de terrain d'environ 35 345 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : consultant

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU – Zone UEm

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, communément retenue par le Juge l'expropriation, qui est également la méthode principalement utilisée pour l'expertise immobilière.

Le prix de cession est fixé à 22 € HT / m², valeur favorable à la collectivité.

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,

PAPER Isabelle,
Inspectrice des Finances Publiques



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

053-200083392-20221205-S13-BC-206-2022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/12/2022

Mise en ligne : le 15-12-22