

**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**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. : ddvip49.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 31/08/2021

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

*LAVAL AGGLOMERATION*

Affaire suivie par : Isabelle PAPER

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

Réf. DS : 5006489

Réf OSE : 2021-53054-54539

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**Désignation du bien :** Parcelle de terrain nu destiné à l'habitat

**Adresse du bien :** ZA La Fonterie – 53810 Changé

**Valeur vénale :** Le prix négocié de **28 € HT / m<sup>2</sup>** est conforme à la valeur vénale du bien et n'appelle pas d'observation

*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 : COUTARD Carine

## **2 – DATE**

de consultation : 12/07/2021  
de réception : 12/07/2021  
de visite :  
de dossier en état : 12/07/2021  
délai négocié au 03/09/2021

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

Cession d'un terrain correspondant à l'îlot 12 à la SAS HOLGAS, destiné à la réalisation d'un lotissement de 16 lots dont 6 pour du locatif social

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références des parcelles : AD n°174 (13 m<sup>2</sup>), AD n°178 (88 m<sup>2</sup>) et AD n° 182 (2777 m<sup>2</sup>)

Description du bien : terrain à bâtir

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : consultant

Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

PLU – zone UB (zone urbaine d'extension récente dans les autres communes de l'agglomération)

## **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 négocié de **28 € HT / m<sup>2</sup>** est conforme à la valeur vénale du bien et n'appelle 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,

PAPER Isabelle,  
Inspectrice des Finances Publiques

