

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 08/04/2022

Direction régionale des Finances Publiques de
Bourgogne Franche-Comté et du département de
la Côte d'Or

Pôle d'évaluation domaniale

16 rue Jean Renaud
21 000 DIJON

mél: drfip21.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Clément BOUVOT

téléphone : 03 80 59 59 52
courriel : clement.bouvot@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS:7746654

Réf OSE : 2022-89172-11669

Le Directeur régional des Finances publiques
de Bourgogne Franche-Comté et du
département de la Côte d'Or

à

Mairie de Fontaine-la-Gaillarde
5 rue Gaston Corgibet
89 100 FONTAINE-LA-GAILLARDE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

| | |
|-------------------------|--|
| Désignation du bien : | Terrains |
| Adresse du bien : | 3 bis rue Gaston Corgibet, 89 100 FONTAINE-LA-GAILLARDE |
| Département : | Yonne (89) |
| Valeur vénale du bien : | 13 400€ hors taxes et hors droits de mutation |

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Fontaine-la-Gaillarde

Affaire suivie par : Monsieur Michel PAPINAUD, Maire

2 - DATE

de consultation : 14/02/2022

de réception : 14/02/2022

de visite : non visité

de dossier en état : 11/03/2022 (réponse à une demande de renseignement - dossier non réglementaire ou officieux)

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

La commune de Fontaine-la-Gaillarde souhaite acquérir des parcelles de terrain nu afin d'y installer différents aménagements publics.

Il n'y a pas d'accord sur le prix à ce jour et une procédure d'expropriation est engagée par la commune.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

| Parcelle cadastrale | Contenance (m ²) |
|---------------------|------------------------------|
| A 917 | 163 |
| A 918 | 326 |
| A 919 | 59 |
| A 921 | 314 |
| A 381 | 686 |
| A 382 | 1 132 |
| Total | 2 680 |

Description du bien :

-parcelle A 917 : terrain de forme trapézoïdale donnant sur la rue Gaston Corgibet, goudronné, en nature de portion d'un parking

parcelle A 918 : terrain de forme rectangulaire, goudronné, en nature de portion d'un parking, mitoyen de la parcelle A 917

-parcelle A 919: petit terrain enherbé de forme rectangulaire, mitoyen de la parcelle A 921

-parcelle A 921 : terrain enherbé de forme rectangulaire, mitoyen des parcelles A 919 et A 918

L'ensemble des 4 parcelles A 917, A 918, A 919 et A 921 forme une bande continue d'environ 8 mètres de large sur 96 mètres de long environ débouchant sur la rue Gaston Corgibet.

-parcelle A 381 : terrain enherbé, de forme quelconque, anciennement un jardin, situé le long d'un cours d'eau et jouxtant la parcelle A 382.

-parcelle A382 : terrain, de forme quelconque, anciennement un jardin, jouxtant la parcelle A 381

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du Propriétaire : Indivision GRELIN, 12 rue des Desserties 89 340 VILLEBLEVIN

Situation d'occupation : Biens estimés libres d'occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU approuvé le 01/02/2018 (vote de la Communauté d'Agglomération du Grand Sénonais)

Zone : UL (pour toutes les parcelles) : zone destinée à accueillir les occupations et utilisations du sol à vocation d'équipements collectifs ou de services publics. Les constructions et installations autres que celles nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics sont interdites.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas présent, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien, hors taxes et hors frais de mutation, est estimée à **13 400€**.

Marge d'appréciation : 10 %

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,



Clément BOUVOT
Inspecteur des finances publiques
Évaluateur