



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de l'Eure et Loir
Pôle Gestion Publique
Pôle d'évaluation domaniale
1 place de la République
28019 CHARTRES Cedex

Téléphone : 02.37.18.70.98
Mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : [REDACTED]
Téléphone : [REDACTED]
Courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 272 5040

Réf. Lido : 2020-41 150 V 0724

Le **26 OCT. 2020**

Le Directeur à

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU GRAND CHAMBORD

[REDACTED]
22 avenue de la Sablière
41250 BRACIEUX

**AVIS DU DOMAINE
SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :	Parcelle de terrain constructible cadastrée BT n° 352 de 569 m ²
Adresse du bien :	Zone d'activité commerciale rue des Morines 41250 MONT-PRES-CHAMBORD
Valeur vénale :	20 €/m² soit une valeur de 11.400 €

1- SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD (41-150)

Affaire suivie par : [REDACTED]

2- DATES

- de consultation : 14/10/2020
- de réception : 14/10/2020
- de visite :
- de dossier en état : 14/10/2020

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

La Communauté de Communes du GRAND CHAMBORD souhaite céder la parcelle BT n° 352 pour un projet de construction d'un bâtiment d'activité de peinture en bâtiment.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit de la parcelle cadastrée section BT n° 352, rue des Morines, d'une contenance de 569 m². Terrain nu dans la zone d'activité Les Morines, en face du Foyer Adapei d'accueil médicalisé Les Morines, et à proximité du centre commercial Intermarché, et de la RD n° 923.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND CHAMBORD,
22 avenue de la Sablière 41250 BRACIEUX

Occupation : terrain libre.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Parcelle couverte par le PLUi du GRAND CHAMBORD de la commune de MONT-PRES-CHAMBORD dont la dernière procédure a été approuvée le 02/03/2020.
La parcelle BT n°352 est classée en zone UEc, zone de secteur d'activités mixtes avec commerces, en application du règlement.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR

La méthode par comparaison est retenue. Elle 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 d'après le marché immobilier réel local.

La valeur vénale de ce terrain constructible à céder est donc estimée à **11.400 €**.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

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 de 18 mois, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur Départemental des Finances publiques
et par délégation,

Anthony PELLUET
Inspecteur des Finances Publiques

