



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances publiques
de Seine-et-Marne
Service du Domaine
Cité administrative
20 quai Hippolyte Rossignol
77010 MELUN cedex
Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sigfried TERRIEN
Téléphone : 01.64.41.32.70 / 06.22.07.40.72
Réf OSE : 2022-77327-45242
Réf DS : 8998298

Melun, le 28 juin 2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Terrains 557 m ²
ADRESSE DU BIEN :	Rue Paul Eluard 77370 Nangis – Parcelle AS 185p
VALEUR VÉNALE :	5 570 € HT

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. CONSULTANT : | COMMUNE DE NANGIS |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i> | Mme Françoise BOURDREUX |
| 2. Date de consultation | 07/06/22 |
| Date de réception | 07/06/22 |
| Date de visite | Néant. |
| Date de constitution du dossier « en état » | 07/06/22 |

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

Cession d'un terrain à l'euro symbolique pour régularisation

Acquéreur : Trois Moulins Habitat

4. DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Rue Paul Eluard 77370 Nangis

Parcelle : AS 185p

Description : bande de terrain adjacente à la route de Fontainebleau, d'une surface de 557 m²

5. SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire présumé : Commune de Nangis
- Situation d'occupation : libre

Accusé de réception en préfecture
077-217703271-20230215-2023-FEV-014B-DE
Date de télétransmission : 15/02/2023
Date de réception préfecture : 15/02/2023

6. URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien est situé en zone Nv du Plan local d'urbanisme de la commune de Nangis.

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le bien a été évalué à 8 360 € HT selon la méthode par comparaison.

Surface retenue : 557 m²

Valeur unitaire retenue : 10 €/m²

Valeur arrondie : 5 570 €

8. DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 1 an.

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

En matière de cession, l'avis des Domaines est indicatif. Le consultant peut négocier au mieux de ses intérêts.

L'attention du consultant est par ailleurs appelée sur le fait que l'évaluation qui est communiquée ne tient pas compte de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) susceptible de s'appliquer à la valeur de vente estimée dans le présent avis. Je vous invite à vous rapprocher de votre comptable public local afin que vous soient précisées les règles de TVA applicables à la cession envisagée.

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Le Service du Domaine n'est pas habilité à fixer le prix de la transaction immobilière envisagée par le consultant qui conserve toute faculté pour négocier avec son potentiel cocontractant.



Pour la Directrice départementale des Finances
Publiques
Par délégation

L'Évaluateur du Domaine,

Sigfried TERRIEN