



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
HAUTE-SAVOIE

Division France Domaine

129 avenue de Genève

74000 ANNECY

Téléphone : 04-50-23-02-75

Le 28 décembre 2018

EPF Haute Savoie

1510 route de l'Army

74350 ALLONZIER LA CAILLE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Chantal YTHIER

Téléphone : 04 50 23 87 78

Courriel : chantal.ythier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-008V1901

ENVOI PAR COURRIEL

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DES BIENS : MAISON D'HABITATION AVEC TERRAIN ATTENANT POUR 2 992m² - DIA

ADRESSE DU BIEN : 38 RUE ARISTIDE BRIAND À AMBILLY

VALEUR VÉNALE : LE PRIX DE VENTE FIGURANT DANS LA DIA TRANSMISE — SOIT 1 060 000 € - EST DANS LA FOURCHETTE DES PRIX CONSTATÉS SUR LE MARCHÉ IMMOBILIER LOCAL POUR CE TYPE DE BIEN (hors coûts de démolition).

1 – SERVICE CONSULTANT

EPF 74

AFFAIRE SUIVIE PAR :

madame Muffat

2 – Date de consultation

13/12/2018

Date de réception

14/12/2018

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

20/12/2018

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

L'EPF Haute Savoie envisage de préempter la vente de la parcelle AH n°123 au 38 rue Aristide Briand à Ambilly et supportant un petit bâti à usage d'habitation afin de permettre la réalisation d'une promotion immobilière 100 % en logements aidés au visa article L 151-41 code urbanisme.

Prix total issu de la DIA transmise, reçue en mairie le 30/11/2018 : 1 060 000 € .

Le consultant sollicite l'avis du service sur cette valeur de 1 060 000 €.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle cadastrale : AH n° 23 d'une contenance de 2 992 m². Maison à usage d'habitation sur cette parcelle mais présentant un faible intérêt au regard de la situation du terrain d'assise, de sa taille et de son potentiel constructible.

SP réalisable selon le consultant : 2 860 à 3 120 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : madame Martine GAL

- situation d'occupation : libre selon DIA

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uc

ER n° 12 et ER spécifique article L 151-41 code urbanisme pour 100 % logements aidés

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale a été déterminée selon la méthode de la charge foncière et selon la méthode par comparaison.

Il en ressort que le prix de vente indiqué dans la DIA transmise - 1 060 000 € - est dans la fourchette des prix du marché immobilier constaté en local pour ce type de bien.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

9 – 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.

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.

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
L'administrateur des finances publiques adjoint


François PANETIER