

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA  
HAUTE-SAVOIE

Division Domaine  
129 avenue de Genève  
74000 ANNECY  
Téléphone : 04-50-23-02-75

Le 20 novembre 2019

**EPF de la 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@dgfp.finances.gouv.fr  
Réf. : 2019-008V1700  
ENVOI PAR COURRIEL

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** APPARTEMENT (LOT 11) AVEC CAVE (LOT 1)

**ADRESSE DU BIEN :** 48 RUE DE GENÈVE À AMBILLY

**Le prix de cession de 198 555, 32 € fixé selon les conditions prévues dans la convention de portage n'appelle pas d'observations du service.**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*EPF de la Haute-Savoie*

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Martène CHANCRIN et Amélie GUILLOU*

**2 – Date de consultation**

24/10/2019

**Date de réception**

28/10/2019

**Date de visite**

**Date de constitution du dossier « en état »**

28/10/2019

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

En mai 2010, l'EPF 74 a acquis pour le compte de la commune d'Ambilly, un appartement avec sa cave (lots 11 et 1) situés 48 rue de Genève.

Au terme de son portage, le consultant souhaite céder ce bien à la ville d'Ambilly.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : AI n° 493

Ce logement avait fait l'objet d'un avis du service du Domaine le 29/11/2011 (2011-008V2314). Il fut alors estimé à 195 000 €.

Bien acquis par l'EPF pour la somme de 195 000 €.

Le portage se terminant, le consultant va céder l'appartement avec sa cave à la commune moyennant le montant de 198 555,32 € (frais d'acquisition inclus).

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : EPF Haute Savoie
- situation d'occupation : non renseignée par consultant

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Non précisé.

#### 7 – AVIS SUR LE PRIX DE CESSIION ENVISAGÉ

L'EPF souhaite revendre ce bien à son prix d'origine directement à la commune et ce conformément à la convention de portage conclue entre les intéressés et fixant les conditions de rachat dudit bien.

Par conséquent, rien ne s'oppose à la conclusion de cette opération aux conditions prévues soit pour la somme de 198 555,32 € (195 000 € valeur d'achat + 3 555,32 € de frais d'acquisition).

#### 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 et par délégation,  
L'inspecteur,

  
Chantal YTHIER