



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE LA HAUTE-SAVOIE
18 RUE DE LA GARE
BP 330
74008 ANNECY CEDEX

Direction départementale
des Finances publiques de la Haute-Savoie
Pôle État et Expertise Fiscale
Division Domaine
129 avenue de Genève
74000 ANNECY
Téléphone : 04 50 23 02 75
Mél. : ddfip74.ppole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
SUR LA VILLE
74100 AMBILLY

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Pierre CHEVRIER
Téléphone : 04 50 23 87 77
Mél : marie-pierre.chevrier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2021-008V0096

Annecy, le 11 février 2021

**AVIS du DOMAINE sur une indemnité dans le cadre de la réduction du terrain
d'un bail emphytéotique**

**DÉSIGNATION DU BIEN : REDUCTION DE L'ASSIETTE DU TERRAIN DANS LE CADRE D'UN BAIL
EMPHYTÉOTIQUE.**

ADRESSE DU BIEN : 58 RUE DU JURA À AMBILLY

INDEMNITE : 300 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR : ADRIEN CHIRIATTI

2 – Date de consultation : 11 janvier 2021
Date de réception : 11 janvier 2021
Date de visite : Néant
Date de constitution du dossier « en état » : 14 janvier 2021

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

Montant de l'indemnité due à l'emphytéote suite à la réduction du terrain mis à disposition par bail emphytéotique d'une durée de 65 ans du 6/11/2018 au 6/11/2083.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Description du bien : terrain nu

Cadastrés : Réduction parcelles AD 500, 502, 505... d'une superficie de 1 014 m² permettant la réalisation d'un immeuble d'une SDP d'environ 894 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du bailleur : La commune d'Ambilly
- emphytéote : SA Mont-Blanc
- Bail emphytéotique d'une durée de 65 ans du 6/11/2018 au 6/11/2083
- loyer-canon versé à l'origine : 300 000 €

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UC + ER B

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Évaluation du préjudice + méthode de l'apport net sur le reste du terrain.

Compte tenu du préjudice lié à cette réduction et du tènement restant à disposition de l'emphytéote, l'indemnité de **300 000 €** convenue entre les parties n'appelle aucune observation particulière de la part du service.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 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,

CHEVRIER Marie-Pierre,

Inspectrice des Finances Publiques

