



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DU MORBIHAN

N° 7307-V-SD

FRANCE DOMAINE 56
35 boulevard de la Paix
B.P. 510
56019 VANNES CEDEX

DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Téléphone : 02 97 68 42 90

Télécopie : 02 97 68 42 99

Courriel : ddfip56.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par Guénaëlle LAURENT

Téléphone : 02 97 68 42 93

Courriel : guenaelle.laurent1@dgfip.finances.gouv.fr

Réception sur rendez-vous

N° 2013 – 147 V 0134

VENTE
AMIABLE

1. Service consultant : MAIRIE DE NIVILLAC

2. Date de la consultation : courrier du 09/01/2013 complété le 19/02/2013 et la Visite sur place le 05/03/2013 en présence de M. Thomas, Maire.

3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :

Aliénation de biens immobiliers communaux. Loi n° 95-127 du 8 février 1995.

4. Propriétaire présumé : Commune de Nivillac/Consorts Vallée

5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de NIVILLAC « La Ville Josy »

Projet d'échange avec soulte des parcelles suivantes :

* appartenant à la commune de Nivillac : parcelle section YX n° 567 d'une contenance totale de 90587 m², dont emprise qui serait cédée de 18 902 m² constituée par les parcelles suivantes nouvellement cadastrées :

- section YX n° 582-631-632 pour une contenance 1 342 m² dont un bâtiment agricole en structure bois et tôle, toit en tôle en mauvais état d'entretien
- section YX n° 594 pour une contenance de 404 m² dont un bâtiment agricole en structure bois et tôle, toit en tôle en mauvais état d'entretien
- section YX n° 595 pour une contenance de 410 m²
- section YX n° 472 pour une contenance de 16 746 m²

* appartenant aux consorts Vallée : parcelle section YX n° 182 d'une contenance de 2 562 m² comportant un poulailler désaffecté construit entièrement en fibro ciment ; parcelle divisée en :

- section YX n° 580 pour une contenance de 2 327 m²
- section YX n° 581 pour une contenance de 56 m²
- section YX n° 583 pour une contenance de 62 m²

5a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

En zone NC au POS en vigueur : la zone NC est destinée à la protection des richesses naturelles en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol. Constructibilité limitée : les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ne doivent pas compromettre les activités agricoles ou forestières. Sont admis notamment l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de la zone ; et depuis 2005, l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de

la zone sous conditions et notamment que l'extension n'exécède pas 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant au 01/01/2001 sans pouvoir excéder 50 m2 d'emprise au sol.

6. Origine de propriété : Non prise en compte dans le cadre de la présente estimation.

7. Indication sommaire de la situation locative :

Estimation du bien en valeur libre de location ou d'occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Compte tenu de la situation des biens et du marché immobilier local, ceux-ci peuvent être estimés comme suit en valeur libre :

3,00 € le m2

soit valeur vénale de l'ensemble immobilier : 21 464 m2 x 3,00 € = 64 392 €

avec marge de négociation de 10 %

Echange avec soulte :

- propriété de la commune de Nivillac : 18 902 m2 x 3,00 € = 56 706 €

- propriété consorts Vallée : 2 562 m2 x 3,00 € = 7 686 €

soulte au bénéfice de la commune de Nivillac : 49 020 €

les biens immobiliers construits sur les parcelles n'ont pas été valorisés en raison de leur état d'entretien ; toutefois, des frais importants restent à charge pour la commune s'agissant notamment de la démolition du poulailler en fibro ciment.

13. Observations particulières :

-L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation de France Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an environ, et si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. »

-L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes des Finances publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A VANNES, le 08/04/213

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation, l'Inspectrice des Domaines,

Guénaëlle LAUREN I

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601477-20130603-2013D46-DE


**MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES**

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet : 04/06/2013

Publication : 03/06/2013

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

