



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
Affaire suivie par Guénaëlle LAURENT
Téléphone : 02 97 68 42 93
Courriel : guenaelle.laurent1@dgfip.finances.gouv.fr
Réception sur rendez-vous

N° 2012 – 147 V 1453

VENTE
AMIABLE

1. Service consultant : Mairie de Nivillac

2. Date de la consultation : courrier reçu le 02/11/2012 – visite sur place le 18/12/2012 en présence de M. Thomas, maire et M. Gombaudo, responsable technique

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

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

Commune de NIVILLAC au lieu-dit « Bringuin »

Projet de cession à 2 riverains d'une bande de terrain d'environ 160 m² actuellement classée dans le domaine public communal en zone NC.

Au regard du règlement du 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.

Normalement, sont admises, les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités de la zone.

Toutefois, selon la modification du 09/09/2005, est admise, sous réserve, l'extension mesurée des constructions existantes non directement liées et nécessaires aux activités de la zone à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant, sans élévation du bâtiment principal, qu'elle ne crée pas de logement nouveau et que l'extension n'excède 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.

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 :

Zone NC

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 :

Compte tenu des caractéristiques du terrain et des possibilités d'extension des constructions existantes : 11 € le m²

soit valeur vénale : 160 m² x 11 € = 1 760 €

marge de négociation : 10 %

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 07/01/2013

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



Guénaëlle LAURENT

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
056-215601477-20130204-2013D07-DE
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/02/2013
Publication : 06/02/2013

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

