



N° 7307-V-SD

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

**FRANCE DOMAINE 56**

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

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](mailto:guenaelle.laurent1@dgfip.finances.gouv.fr)

Réception sur rendez-vous

## DOMAINE

### CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

N° 2013 – 147 V 0133

VENTE  
AMIABLE

**1. Service consultant : MAIRIE DE NIVILLAC**

**2. Date de la consultation :** courrier du 09/01/2013 - visite sur place le 05/03/2013 en présence de M. Thomas, Maire – complément du 02/04/2013.

**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

Projet de cession aux consorts Vallée d'une emprise de 2 297 m<sup>2</sup> sur parcelle cadastrée section YX n° 567 (et nouveau cadastre YX n° 635) en vue d'agrandir leur propriété (propriétaire de la parcelle section YX n° 430).

En zone NAb pour 1 101 m<sup>2</sup> et en zone NC pour 1 196 m<sup>2</sup> ; parcelles non viabilisées.

**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 NAb au POS en vigueur : la zone NA est constituée par les parties du territoire de la commune destinées à être urbanisées. Elle correspond à des ensembles de terrains ne disposant pas des équipements généraux suffisants ou présentant un parcellaire inadapté et dont l'aménagement cohérent nécessite le respect d'un schéma d'aménagement ; la zone NA comprend les secteurs NAa, NAb, NAc, Nad destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dont l'aménagement est prévu à court ou moyen terme.

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 m<sup>2</sup> 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 :

en zone NC : 3,00 € le m<sup>2</sup> soit valeur vénale : 1 196 m<sup>2</sup> x 3 € = 3 588 €

en zone NAb : 10,00 € le m<sup>2</sup> soit valeur vénale : 1 101 m<sup>2</sup> x 10 € = 11 010 €

total ensemble immobilier : 14 598 €

marge de négociation de 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 08/04/2013

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



Guénaëlle LAURENT



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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

056-215601477-20140217-2014D26-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/02/2014

Publication : 18/02/2014

Pour l'"autorité Compétente"  
par délégation

