



Envoyé en préfecture le 16/12/2015
Reçu en préfecture le 16/12/2015
Affiché le 17/12/2015
ID : 056-215601477-20151214-2015D107-DE

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

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

DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

N° 2015 – 147 V 1741

VENTE
AMIABLE

1. Service consultant : MAIRIE DE NIVILLAC

2. Date de la consultation : courrier du 09/09/2015 -

Visite sur place le 28/05/2014 en présence de M. Guihard, maire ; M. Oillic, adjoint à l'urbanisme et M. Gombaudo directeur des services techniques.

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 « 14 place Saint-Pierre »

ACTUALISATION DE LA VALEUR VENALE DU 11/06/2014

Cession envisagée de l'immeuble, ancienne agence postale de Nivillac, situé au 14, Place Saint Pierre, construit en 1964 sur la parcelle cadastrée section AB n° 161 d'une contenance de 98 m².

Descriptif des biens :

- maison de ville mitoyenne sur un côté – immeuble mixte sur 2 niveaux comprenant un local commercial en rez-de-chaussée et un appartement en duplex réparti sur rez-de-chaussée et étage ; cave et buanderie avec chaudière en sous-sol. Combles non aménagés dans le grenier ; petite remise en parpaings sous toit en ardoises (cuve à fuel) dans le jardin.

1) Local commercial en rez-de-chaussée à usage de bureau de poste comprenant une pièce carrelée – wc indépendant avec lave-mains – SU : 21 m2
Prestations : huisseries en bois simple vitrage avec bardage - chauffage central au fuel par radiateur en fonte – porte condamnée entre le local commercial et le logement attenant

Mise à disposition gratuite

2) appartement comprenant un rez-de-chaussée avec double entrée : couloir desservant cuisine avec porte extérieure sur cour, wc indépendant ; à l'étage par escalier en bois : palier desservant 3 chambres, salle d'eau avec douche et lavabo ; SU : 64 m2

prestations : sol carrelé dans la cuisine et plancher à l'étage ; huisseries en bois simple vitrage avec volets roulants en bois ; placard aménagé dans 2 chambres ; chauffage central au fuel par radiateur en fonte

L'ensemble est propre et en état moyen - travaux de rénovation à prévoir.
Possibilité d'aménagement en immeuble d'habitation.

Moins-value : il n'y a pas de jardin, ni parking/garage privés.

La commune de Nivillac souhaite céder l'immeuble dans sa totalité.

**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 urbaine au POS en vigueur.

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 :

65 000 €

marge de négociation de 10 %

13. Observations particulières :

S'agissant d'un projet de cession pour une commune de moins de 2 000 habitants, la consultation de France Domaine n'était pas obligatoire : Le présent avis est adressé à titre officieux.

- Ce rapport ne tient pas compte des obligations des propriétaires des immeubles bâtis, dans le cadre de la prévention des risques notamment en matière d'amiante, d'insectes xylophages et de saturnisme, ni de l'incidence sur la valeur des biens, de la présence de ces matériaux et parasites dans les locaux en cause.

-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 17/09/2015

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



Guénaëlle LAURENT

Envoyé en préfecture le 16/12/2015

Reçu en préfecture le 16/12/2015

Affiché le

ID : 056-215601477-20151214-2015D107-DE