



Le 20/10/2022

Direction Générale des Finances Publiques**Direction Régionale des Finances Publiques du
Centre-Val de Loire et du Département du Loiret**

Pôle d'évaluation domaniale

Cité administrative Coligny – BAT P3
131 rue du Faubourg Bannier

CS 54211

téléphone : 02 18 69 53 60
courriel :

drfip45.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

COMMUNE DE CHÂLETTE-SUR-LOING**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Marina DESCLOUX

Téléphone : 02 18 69 53 60

Courriel : marina.desclox@dgfip.finances.gouv .fr

Réf. DS: 8796975**Réf. OSE: 2022-45068-38511****AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE***CGCT, ART. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37**ET L.5722-3 ET ARTICLES R CORRESPONDANTS.*

Désignation du bien :

Ancien chemin d'accès au collège Pablo
Picasso

Adresse du bien :

Rue Pablo Picasso
45120 CHÂLETTE-SUR-LOING

Département :

LOIRET

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de CHÂLETTE-SUR-LOING

Affaire suivie par : Séverine MONTEILLER

2 - DATES

Date de consultation : 16/05/2022

Date de réception : 16/05/2022

Date de visite : 14/10/2022

Date de dossier en état : 14/10/2022

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

Projet de cession à un propriétaire riverain d'un ancien chemin d'accès au collège Pablo Picasso, situé entre le 17 et 19 de la rue Picasso.

Ce chemin, aujourd'hui sans issue, n'est plus utilisé depuis la création des clôtures du nouveau collège Picasso et la réalisation d'un chemin piétonnier entre la rue Maralde et le collège.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune : CHÂLETTE-SUR-LOING

Adresse : entre le 17 et le 19 rue Pablo Picasso

Références cadastrales : domaine public non cadastré, le chemin sera intégré au domaine privé de la commune avant sa cession. La bande de terrain se situe entre les parcelles AM n° 491 et n° 492.

Superficie de l'emprise concernée : environ 75 m² pour une bande d'environ 2 m de large sur 35 m de long.

Ce terrain est actuellement en nature de sol.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : COMMUNE DE CHÂLETTE-SUR-LOING

Situation d'occupation : estimation faite libre de toute location ou occupation

Nature de l'acte : cession amiable

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Ce terrain est situé en zone Ub2 du PLUiHD en vigueur (arrêté le 27 juin 2019, approuvé par le Conseil communautaire du 27 février 2020).

Pas de réseaux dans le chemin mais dans la rue Pablo Picasso.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode par comparaison sera retenue. Elle consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Après étude du marché immobilier local et compte tenu de la situation du terrain à évaluer, la valeur vénale de l'ancien chemin d'accès au collège est fixée à 1 000 €.

Cette valeur vénale pourra être affectée, éventuellement, d'une marge d'appréciation de - 10 %.

Les prix s'entendent hors taxes.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est fixée à un an.

9 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques,
par intérim et par délégation,



Marina DESCLOUX
Inspectrice des Finances Publiques