



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le 11/12/2023

ID : 044-214400301-20231206-D20231295-DE

27301-SD
S'LO



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire
et du département de Loire-Atlantique**

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 75 96

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 21 avril 2022

Madame la Directrice régionale des Finances
publiques des Pays de la Loire et du
département de la Loire-Atlantique

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Thierry CHOTARD

Téléphone : 06 11 14 93 04

Mail : thierry.chotard@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : **8333481**

Réf. OSE : 2022-44030-25520

à

Commune de La Chapelle des Marais

Mairie

16 rue de la Brière

44 410 LA-CHAPELLE-DES-MARAIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Parcelle de terrain

Adresse du bien :

Le Courtil de l'Ennée commune de LA-
CHAPELLE-DES-MARAIS

Département :

Loire-Atlantique (44)

Valeur vénale :

3 564,00 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

- Consultant : Commune de La Chapelle-des-Marais
- Affaire suivie par : Élisabeth MÉTIVIER (Responsable service urbanisme)

2 - DATE

- de consultation : 01 avril 2022
- de réception : 05 avril 2022
- de visite : /
- de dossier en état : 21 avril 2022
- de délai négocié : /

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

La commune de La Chapelle des Marais sollicite l'avis du Pôle d'Évaluation Domaniale afin de céder une parcelle de terrain au propriétaire riverain propriétaire de la parcelle An n° 26 (Consorts BAURIN / GUERRIER).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- Références cadastrales : Sur le territoire de la commune de Mésanger, la parcelle cadastrée comme suivant :

Références cadastrales	Adresse	Superficie (ha a ca)
Parcelle AN n° 416	Le Courtil de l'Ennée	198 m ²
Total		198 m ²

- Description du bien : parcelle de terrain

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du (es) propriétaire (s) : Selon les données cadastrales l'ensemble des parcelles appartient à :
 - - Commune de La Chapelle-des-Marais
- Situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 - URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle est située en zone U1a au Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle des Marais dont la dernière procédure a été approuvée le 04 février 2020.

Aux termes du règlement d'urbanisme, « *La zone U1a représente les secteurs des ceintures des îles de Brière présentant un fort caractère paysager.* »

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des contraintes de la parcelle à évaluer il ne sera retenu que 50 % de la valeur du terrain à bâtir en zonage identique et en configuration identique. On considérera cela comme un fond de jardin

Soit : 36,00 € (valeur du terrain à bâtir retenue équivalente au prix d'acquisition de la parcelle AN ° 26 par les Consorts BAURIN / GUERRIER) x 50 % = 18,00 €

La valeur à retenir pour la parcelle AN n° 416 est de 198 m² x 18,00 € = 3 564,00 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 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 la Directrice régionale des Finances publiques et par délégation,
L'Évaluateur du Pôle d'Évaluation Domaniale



Thierry CHOTARD
Inspecteur des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le 11/12/2023



ID : 044-214400301-20231206-D20231295-DE

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 de la Direction Générale des Finances Publiques.