



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le 08/12/2025

ID : 044-214400301-20251203-D20251283-DE



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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Fabien Febvre

téléphone : 02 40 00 29 43

courriel : fabien.febvre@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 10292567

Réf Ose : 2022-44030-78368

le 21/10/2022

*La Directrice régionale des Finances
publiques à*

MONSIEUR LE MAIRE DE LA CHAPELLE-DES-MARAIS

HÔTEL DE VILLE

16 RUE DE LA BRIÈRE

44410 LA CHAPELLE-DES-MARAIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Parcelle cadastrée AP 306
<i>Adresse du bien :</i>	Rue de Ranretz, LA CHAPELLE-DES-MARAIS
<i>Valeur vénale :</i>	16 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de La Chapelle-des-Marais
affaire suivie par : Élisabeth METIVIER

2 – DATE

de consultation : 19/10/2022
de réception : 19/10/2022
de visite : non visité
de dossier en état : 19/10/2022

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

Cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle AP 306 fait 267 m². Elle est relativement étroite, avec une largeur entre 6 et 9 m.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire(s) : Commune de La Chapelle-des-Marais.
Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLUi approuvé le 4/02/2020, zonage Uia.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

4 février 2020

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui 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.

Compte tenu du marché local et des caractéristiques du bien, sa valeur vénale est évaluée à 16 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente évaluation est valable pour une durée de 18 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques
et par délégation,



Fabien Febvre,
Inspecteur des Finances Publiques