

Direction départementale des Finances Publiques d'Eure-et-Loir

Le 08/09/2022

Pôle Gestion Publique et Partenaires Institutionnels

Pôle d'évaluation domaniale

3 place de la République

28019 CHARTRES CEDEX

téléphone : 02 37 18 70 98

mél. : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Anthony PELLUET

téléphone : 02 37 20 72 11 / 06 21 72 92 19

courriel : ddfip28.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5280420

Réf LIDO/OSE : 2021-28134-62983

Le Directeur départemental des Finances
publiques de

à

Monsieur le Maire

Service urbanisme

2 rue de Châteaudun

28100 DREUX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Unité foncière constructible

Adresse du bien : Passage des Buttes 28100 DREUX

Valeur vénale : 260 000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée

recarter de cette valeur.
Accusé de réception en préfecture
02821280154/2022/046 DEL 2022-085-DE
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de DREUX.

affaire suivie par : Séverine DESMOUILLIERES.

2 - DATE

de consultation : 23/08/2021

de réception : 23/08/2021

de visite : -

de dossier en état : 23/08/2021

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'une unité foncière avec bâti à démolir en vue d'une cession amiable.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelles cadastrées section BL n° 506p, 467, 524, 520, 521, 522, 523, 515, 177, 298p.

Adresse : Passage des Buttes 28100 DREUX.

Unité foncière d'une contenance de 4 889 m². D'après les applications cadastrales, la surface utile des bâtis voués à démolition est de 1 053 m².

La démolition sera prise en charge par la commune. Elle va donc céder un grand terrain à bâtir nu.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de DREUX.

Situation d'occupation : libre.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UC du PLU en vigueur.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20221018-DEL2022-135-DE
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022

La valeur vénale de l'unité foncière constructible, après démolition du bâti existant, est estimée à 260 000 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 - 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.

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,



Anthony PELLUET

Inspecteur des Finances Publiques