

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

Pôle Gestion Publique

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

Réf. DS :
Réf. Lido : 2020-28134V0506

le **18 DEC. 2020**

Le Directeur à

Monsieur le Maire
Service Urbanisme
2 rue de Châteaudun
28100 DREUX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble
Adresse du bien : 2 bis rue Jean Michel Herault 28100 DREUX
Valeur vénale : 383 000 € sous réserve d'exactitude des surfaces indiquées

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de DREUX.

affaire suivie par : Allison HERON.

2 – DATE

de consultation : 18/08/2020

de réception : 18/08/2020

de visite : -

de demande de renseignements : 26/08/2020

de dossier en état : 15/12/2020

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

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un immeuble d'habitation en vue d'une cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle cadastrée section BL n° 305.

Adresse : 2 bis rue Jean Michel Herault 28100 DREUX.

Immeuble de type R+4, construit en 1975, composé de huit appartements (quatre T3 et quatre T5) et un rez de chaussée à usage de bureau pour un association.

Le service consultant a transmis les différentes surfaces :

- T3 : 61 m² soit 244 m² ;
 - T5 : 82 m² soit 328 m² ;
 - rez de chaussée estimé selon les plans à 155 m² ;
- soit une surface totale estimée à 727 m².

La visite a permis de constater un état général très moyen.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de DREUX.

Situation d'occupation : évaluation réalisée en valeur 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.

La valeur vénale est estimée à 383 000 € sous réserve d'exactitude des surfaces indiquées.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

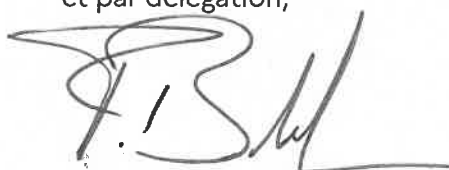
10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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,



Frédéric BERTRAND
Directeur du Pôle Gestion Publique

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.

Accusé de réception en préfecture
028-212801344-20230327-DEL2023-039-DE
Date de télétransmission : 27/03/2023
Date de réception préfecture : 27/03/2023