

DIJON, le 09/07/2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
REGION BOURGOGNE ET DPT DE LA COTE D'OR
POLE EVALUATION DOMANIALE
25 RUE DE LA BOUDRONNEE
21047 DIJON CEDEX

POLE EVALUATION DOMANIALE
25 RUE DE LA BOUDRONNEE
21047 DIJON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Emmanuelle DEHEDIN SAUVANET
Téléphone : 03 80 28 66 05
Courriel : drfip21.pole-evaluation@dgrfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2020-89387V0298

GRAND SENONAI
21 BD DU 14 JUILLET
89100 SENS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : chemin rural

ADRESSE DU BIEN : CR n°81 de la Vallée des Gondelins, 89100 SENS

VALEUR VÉNALE : 1 700 € HT et hors droits d'enregistrement

1 – SERVICE CONSULTANT :	GRAND SENONAI
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Céline AUBERGER
2 – Date de consultation	09/06/2020
Date de réception	12/06/2020
Date de visite	néant
Date de constitution du dossier « en état »	08/07/2020

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

Cession d'un chemin rural à une entreprise ayant le projet d'acquérir les parcelles latérales. Le bien appartient au domaine privé de la commune.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : non cadastré

Description des biens à évaluer :

Emprise de 4133 m² à prendre sur un tènement en nature de chemin rural, étroit et allongé, desservant des parcelles cultivées.

Terrain non constructible.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Cne de SENS

- situation d'occupation : bien évalué libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Parcelle située en zone A (agricole) du PLU en vigueur. Cette zone concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres

agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

Pas de VRD

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale 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 des caractéristiques des biens, de leur nature, de leur situation, et des données récentes des cessions similaires dans la commune et les communes alentour, la valeur vénale du bien est estimée à **1 700 € HT et hors droits d'enregistrement.**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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 le Directeur régional des Finances publiques de Bourgogne-Franche-Comté
et du département de la Côte d'Or et par délégation,



*Emmanuelle DEHEDIN SAUVANET, Inspectrice des Finances publiques,
Évaluatrice*