

Le 6 juillet 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques
du Calvados


**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS

Pôle Gestion publique

Service : Pôle d'évaluation domaniale

Adresse : 7 bd Bertrand, BP 40532, 14034 Caen cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Bernard ZAMPARUTTI

Téléphone : 02 31 39 74 20

Courriel : bernard.zamparutti@dgfip.finances.gouv.fr

Références : 2022/ OSE 49920

à

Monsieur le Maire de Condé en Normandie

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE

ADRESSE DU BIEN : LE BAS MESNIL ; 14 110 CONDÉ EN NORMANDIE

VALEUR VÉNALE : 512 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Condé en Normandie ; mleconte@condenormandie.fr

Marion Leconte ; 02 31 59 15 55

2 - DATE DE CONSULTATION

: 23/06/2022

Date de réception

: 23/06/2022

Date de demande de complément

: néant

Date de visite

: néant

Date de constitution du dossier « en état »

: 23/06/2022

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

Nature de l'opération

Cession

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

Un particulier souhaite acquérir un terrain appartenant à la commune jouxtant sa propriété située Le Bas Mesnil (parcelle cadastrée CV 77). Cette parcelle fait 395m² et comprend un lavoir.

Opération d'ensemble

Oui

Calendrier prévisionnel

Septembre 2022

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse précise du bien à évaluer :

Le Bas Mesnil - Condé (Condé-sur-Noireau) 14110 Condé-en-Normandie

Parcelles cadastrales

CV77

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

Terrain appartenant à la commune jouxtant sa propriété située Le Bas Mesnil (parcelle cadastrée CV 77).

Cette parcelle fait 395m² sachant que les frais d'acte notarié seront à la charge de l'acquéreur.

Déclassement effectif de la parcelle en raison de la présence d'un lavoir.

Zonage A : 347m²

Zonage UC : 48m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

Identité des propriétaires du bien :

Commune de Condé-en-Normandie

Situation locative du bien :

Libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

A

Préciser le zonage (UA, UB...) :

Zonage A : 347m² Zonage UC : 48m²

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Eu égard aux éléments en possession du service, la valeur vénale de la parcelle est estimée à **512 €**, hors frais et hors droits. Cette valeur s'entend libre de toute occupation.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les circonstances de fait ou de droit venaient à changer.

La durée de validité est de 2 ans

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive et de pollution des sols.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'évaluateur



Bernard ZAMPARUTTI