DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS** **RAPPORT N° IV-8** **19SGADL0071**

SEANCE DU
2 MAI 2019

Nombre de conseillers en exercice : **71**

Nombre de conseillers présents : **50**

Date de convocation : **26 avril 2019**

Date d'affichage : **3 mai 2019**

OBJET :
LE CREUSOT - ZA Chanliau - Vente de deux parcelles de terrain

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 69

Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69

Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0

Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0

Nombre de Conseillers :

- **ayant donné pouvoir : 19**
- **n'ayant pas donné pouvoir : 2**

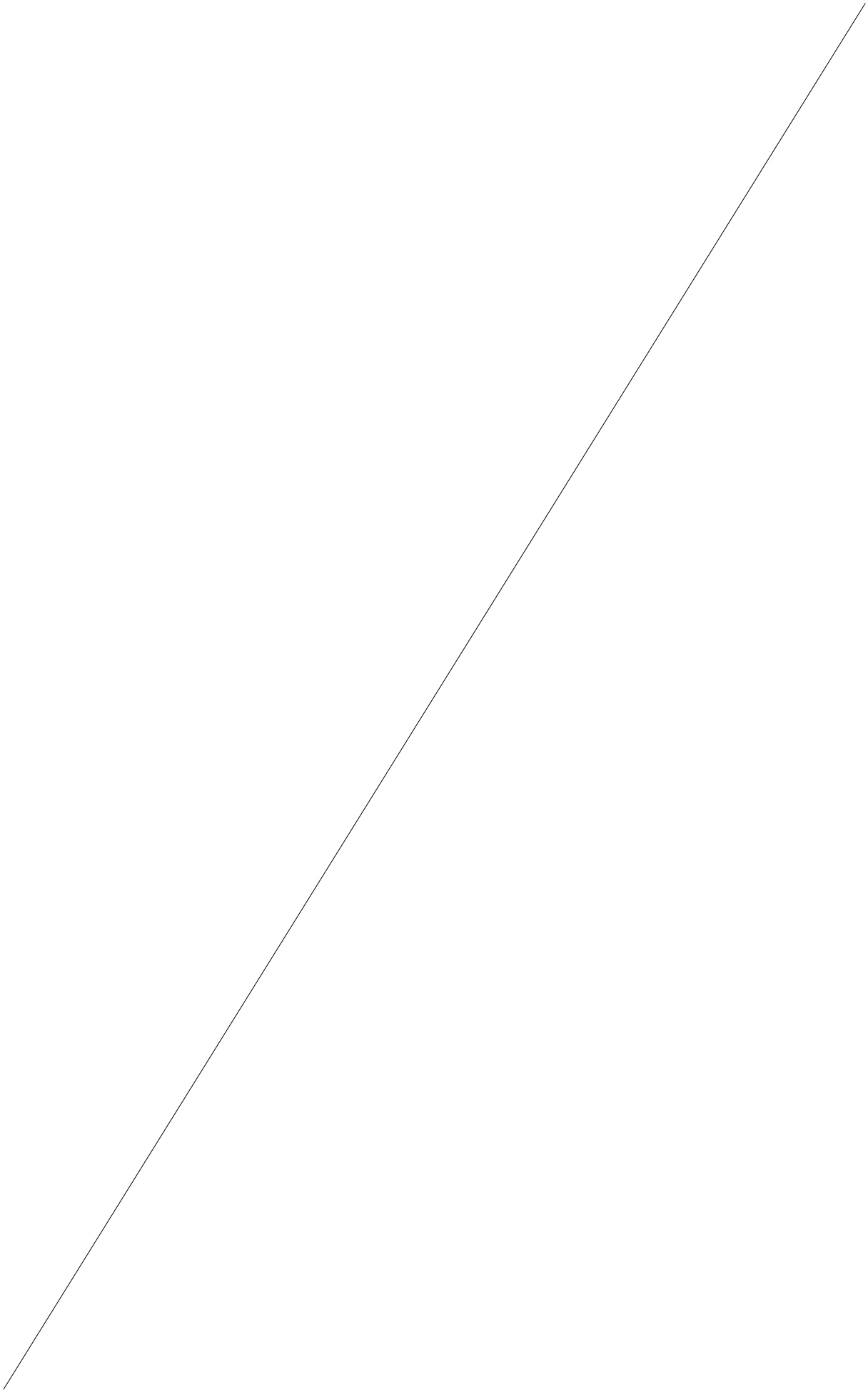
L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 02 mai à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :
M. Gilles DUTREMBLE - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHET
VICE-PRESIDENTS

M. Abdoulkader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Felix MORENO - M. Dominique RAVAULT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Guy SOUVIGNY - M. Noël VALETTE -
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :
Mme Josiane GENEVOIS
Mme Marie ROUSSEAU
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. Jean-Marc HIPPOLYTE)
M. FRIZOT (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
M. DUBAND (pouvoir à M. Felix MORENO)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. GANE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme FERRY (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme BERARD (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Bernard REPY)
M. MICHEL (pouvoir à M. Gilles DUTREMBLE)
M. PISSELOUP (pouvoir à M. Gilbert COULON)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
Mme REYES (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. JAUNET (pouvoir à M. Pierre-Etienne GRAFFARD)

SECRETAIRE DE SEANCE :
M. Roger BURTIN



Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 relatif à la cession, à titre onéreux, par les établissements publics de biens immobiliers relevant de leur domaine privé,

Vu l'avis de France Domaine,

Le rapporteur expose :

« Par acte notarié en date du 28 janvier 2019, la CUCM est devenue propriétaire des parcelles cadastrée sur la commune du Creusot section BE n° 498 et BE n° 211, situées ZA Chanliau.

Ces parcelles intéressent la SCI HEPHAISTOS, représentée par son gérant M. MUFFAT, qui les met d'ores-et-déjà à disposition de l'entreprise PUM PLASTIC actuellement implantée sur ce site.

Ces parcelles, d'une superficie d'environ 1 606 m², permettront à l'entreprise PUM PLASTIC d'entreposer différents types de matériaux.

Un prix de 15 € HT le m², soit 24 090 € HT, a été négocié et accepté par M. MUFFAT. Un compromis de vente a été rédigé en ce sens et signé par M. MUFFAT le 26 février 2019.

Il est demandé au conseil d'approuver cette vente et d'autoriser Monsieur le Président à signer le compromis en question, l'acte authentique à intervenir et toutes les pièces afférentes à la vente de ces deux parcelles.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- De céder à la SCI HEPHAISTOS, dont le siège social est situé au n° 17 de la rue Baudin à Bourg-en-Bresse (01000), inscrite au registre du commerce de Bourg-en-Bresse et représentée par son gérant, Monsieur Jean-Luc MUFFAT, les parcelles de terrains suivantes, sises commune du Creusot, ZA Chanliau, allée Gabriel JARS :

    - Section BE n° 498 pour partie : 551 m²
    - Section BE n° 211 pour partie : 1 055 m²

      Total approximatif : 1 606 m²

- De fixer le prix total de cette cession à la somme de 15 € HT/m², soit, au total, 24 090 € HT environ ;

- D'autoriser Monsieur le Président à signer le compromis de vente formalisant l'accord des parties ;

- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître NIGAUD, notaire au Creusot, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;

- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2019 – Nature 7788 – Fonction 90 – 26.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 3 mai 2019
et publié, affiché ou notifié le 3 mai 2019

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET

Opération : LE CREUSOT – Z.A. CHANLIAU
Vente de parcelles de terrains

COMMUNAUTE URBAINE
LE CREUSOT MONTCEAU
28 FEV. 2019
SCE du COURRIER

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT, Château de la Verrerie, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Communautaire en date du

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR",** d'une part,

ET

La SCI HEPHAISTOS, inscrite au registre du commerce de BOURG EN BRESSE, sous le n° 477 676 480, dont le siège social est 17 avenue Alphonse Baudin – 01000 BOURG EN BRESSE, représentée par son Gérant Monsieur Jean-Luc MUFFAT,

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR",** d'autre part,

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage, dans le délai prévu à l'article 9 du présent compromis, à vendre les biens et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ce bien, cadastré sur la commune de LE CREUSOT section BE n° 498 pour partie, pour une superficie d'environ 551 m² et section BE n° 211 d'une superficie d'environ 1 055 m². Ces deux parcelles d'une superficie totale d'environ 1 606 m² sont situées Z.A. Chanliau à LE CREUSOT.

JM

Le présent bien est en nature de plateforme. Ces parcelles sont classées zone non aedificandi du fait des servitudes qui les grèvent (voir plan ci-joint). Elles ne pourront être utilisées que comme lieu de stockage.

ARTICLE 3 – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien objet des présentes appartient au vendeur pour l'avoir acquis de ENGIE, par acte notarié établi le 28 janvier 2019 par Me SPIEWAK, notaire domicilié à l'étude de Me NIGAUD LE CREUSOT, dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

4.1 – Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

4.2 – Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet du présent compromis de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autre que celles indiquées au plan ci-joint et ci-après développées ou résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- d'utiliser les parcelles comme décrit à l'article 2 objet des présentes ;
- de revendre à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-utilisation ;
- prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;
- acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

6.1 – Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;
- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

A) Première hypothèse : l'acquéreur a recours à un ou plusieurs prêts : condition suspensive relative au financement

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous la condition suspensive que l'acquéreur obtienne, d'ici le 31 août 2019 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition.

L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
  - prix principal de la vente : 24 090€ H.T. soit 15 € H.T. le m² ;
  - frais notariés : _____ € ;
  - autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : _____ €.

TOTAL : _____ €.

- qu'elle sera financée de la façon suivante :
  - deniers personnels et assimilés : _____ € ;
  - montant global des emprunts : _____ €.

- à l'aide des prêts qu'il se propose de solliciter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement et correspondant en conséquence à la définition suivante :
  - montant maximal de remboursements mensuels au cours de la première année : _____ € ;
  - montant maximal du taux d'intérêt : ___ % ;
  - durée minimale du prêt : ___ années. L'acquéreur devra justifier du dépôt de sa demande de financement dans les dix jours suivant la signature de la présente promesse.

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que l'acquéreur aura reçu une ou plusieurs offres de prêts couvrant le montant global d'emprunts nécessaire au financement de son acquisition et correspondant à ses possibilités de remboursement.

Elle sera également considérée comme réalisée, conformément à l'article 1304-3 du Code civil, dans le cas où l'acquéreur aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'emprunt.

L'obtention ou la non-obtention du ou des prêts devra être notifiée par l'acquéreur au vendeur par lettre recommandée un mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la présente promesse de vente.

JM

B) deuxième hypothèse : l'acquéreur ne recourt pas à un emprunt : renonciation à la condition suspensive relative au financement

L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

Conformément à l'article L. 313-42 du code de la consommation, l'acquéreur confirme cette renonciation en recopiant de sa main la déclaration suivante :

"Je, soussigné(e)_____ (à compléter), acquéreur dans le cadre du présent compromis de vente, déclare effectuer cette acquisition sans recourir à aucun prêt. Je reconnais avoir été informé que si, néanmoins, je souhaitais solliciter un prêt, je ne pourrais plus me prévaloir de la condition suspensive de son obtention prévue par l'article L. 313-41 du code de la consommation."

6.3 – Effets des conditions suspensives

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenu, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me _____ (notaire).

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc, ...).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant un prix d'environ 24 090 € H.T..

Le prix sera payable comptant le jour de l'enregistrement de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et le dépôt de garantie restera acquis au vendeur.

La présente vente entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'acquéreur s'acquittera du prix de vente toutes taxes comprises le jour de la signature de l'acte authentique.

Le numéro d'identification TVA pour ce secteur est : 306 374 68

ARTICLE 9– DELAI

Le présent compromis est valable pour une durée de UN AN. Son terme est donc fixé au 13 février 2020.

Faute par l'acquéreur et au vendeur d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

Afin de permettre le respect de ce délai, le vendeur s'oblige à déposer en l'étude de Me _____, choisi d'un commun accord, le présent compromis de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

Tout retard de signature qui serait imputable au délai de rédaction de l'acte authentique ne pourrait être reproché aux parties.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de 2 409 € entre les mains de Me _____ comme séquestre amiable, ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai de UN AN de la réalisation de toutes ces conditions, par acte authentique aux minutes de Me _____.

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer le présent compromis comme étant résilié. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constatée le refus de signer l'acte authentique.

En outre, elle devra payer la somme de 2 409 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.
De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me _____ en vue de la publication du futur acte authentique à la Conservation des hypothèques.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'acquéreur.

ARTICLE 14 – PROTECTION DES DONNES PERSONNELLES

A la faveur de la transaction foncière en cours entre vous et la Communauté Urbaine, des données personnelles sont collectées par la CUCM (responsable de traitement) afin de pouvoir gérer l'instruction de ce dossier.

Vos données sont traitées au titre des obligations légales de la CUCM (code général de la propriété des personnes publiques).

Elles pourront également être utilisées à des fins statistiques.

Seules les personnes strictement habilitées, dans le cadre de leurs fonctions au sein du service foncier de la CUCM, seront amenées à traiter vos données personnelles.

Elles seront conservées durant 3 ans à compter de la signature de l'acte authentique à intervenir.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données (cf. cnil.fr pour plus d'informations sur ces droits).

Pour exercer ces droits, ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données de la CUCM par voie électronique : dpo@creusot-montceau.org .

Si vous estimez, après avoir contacté le délégué à la protection des données, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés ou que le dispositif n'est pas conforme aux règles de protection des données, vous pouvez adresser une réclamation en ligne à la CNIL ou par courrier postal.

Fait à LE CREUSOT, le _____,

En 4 exemplaires originaux.

__ mots rayés comme nuls ;
__ lignes rayées comme nulles ;
__ renvois en marges.

Pour la Communauté Urbaine
Le Creusot Montceau-les-Mines,

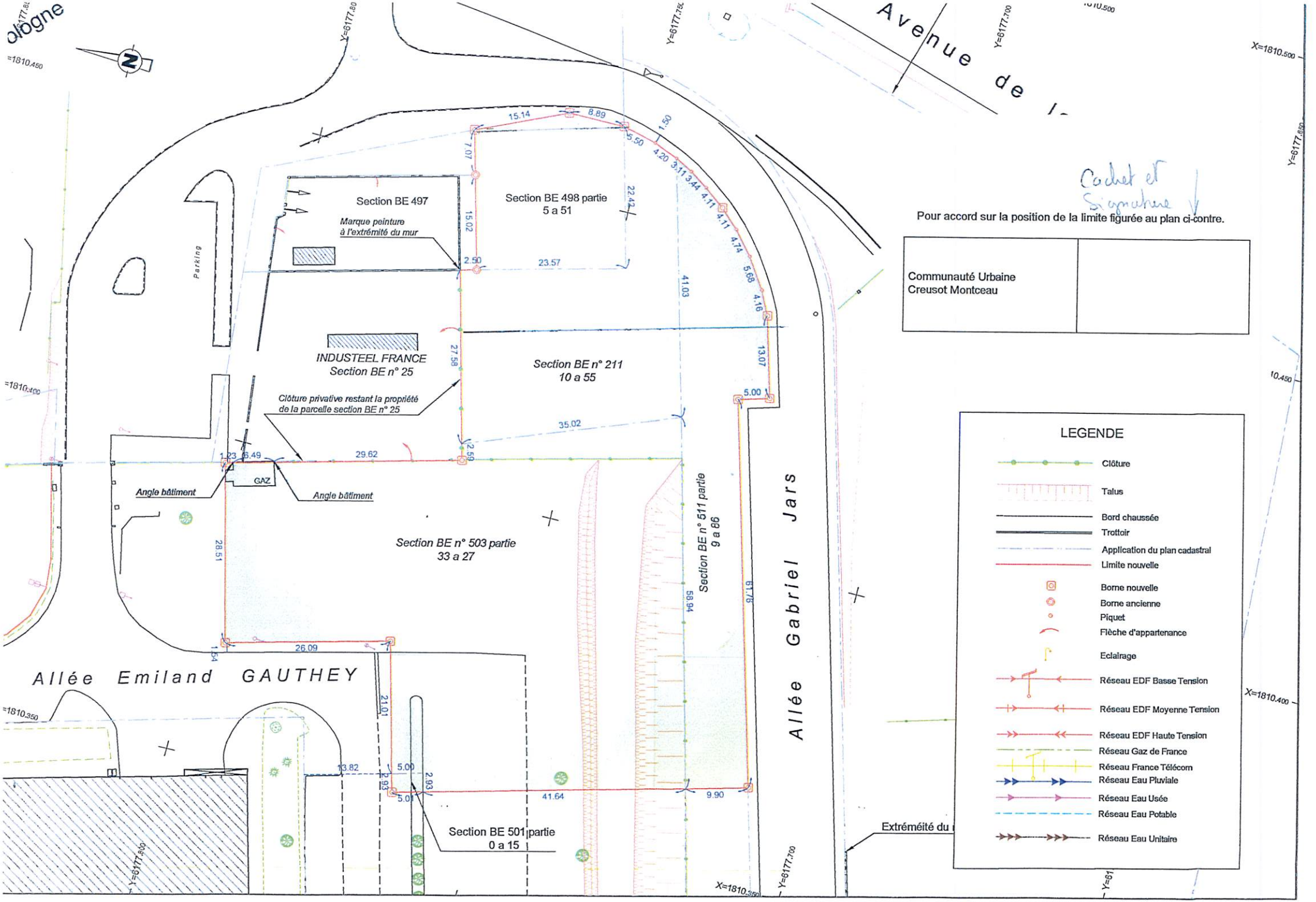
Le Président,
Pour le Président et par délégation,
La Vice-Présidente,

Frédérique LEMOINE

Pour la SCI HEPHAISTOS,

Le Gérant,

Jean-Luc MUFFAT



Cachet et Signature

Pour accord sur la position de la limite figurée au plan ci-contre.

Communauté Urbaine Creusot Montceau	

LEGENDE

- Clôture
- Talus
- Bord chaussée
- Trottoir
- Application du plan cadastral
- Limite nouvelle
- Borne nouvelle
- Borne ancienne
- Piquet
- Flèche d'appartenance
- Eclairage
- Réseau EDF Basse Tension
- Réseau EDF Moyenne Tension
- Réseau EDF Haute Tension
- Réseau Gaz de France
- Réseau France Télécom
- Réseau Eau Pluviale
- Réseau Eau Usée
- Réseau Eau Potable
- Réseau Eau Unitaire

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAONE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Service du Domaine
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :
Courriel: ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur: Sylvie MONNERET DIOT
tél: 03 85 22 55 77

Le 19 mars 2019

La Directrice Départementale des Finances Publiques
de Saône-et-Loire

À
C.U.C.M

LE CREUSOT

SI n° 2019 - 71153 V 0187 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble non bâti
ADRESSE DU BIEN : Allée Gabriel Jars Le Creusot

VALEUR VENALE: 24 090 €

1 – SERVICE CONSULTANT C.U.C.M

AFFAIRE SUIVIE PAR : I. Rodriguez
isabelle.rodriguez@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation : 05/03/2019
Date de réception : 05/03/2019
Date de visite :
Date de constitution du dossier « en état » : 05/03/2019

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

Cession d'un immeuble non bâti au prix de 15 € le m² à la SCI Hephaistos en vue d'y entreposer des matériaux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise d'environ 1 606 m² à détacher des parcelles actuellement cadastrées section BE n° 498 et BE n° 211.
Terrain situé Allée Gabriel Jars, Zone Artisanale Chanliau.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M
- Situation d'occupation : libre

6 - SITUATION D'URBANISME

- Zone UXb du PLU approuvé le12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.
Cette zone comprend notamment le secteur UXb dans lequel le C.O.S. n'est pas limité,
- Canalisations de gaz naturel en servitude sur la parcelle.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, le prix de **24 090 €** pour 1 606 m² soit 15 € le m² auquel le consultant se propose de céder le bien n'appelle pas d'observation de la part du service.

Ce prix constitue la base de calcul des droits, frais et taxes.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an

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.

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

P/la Directrice Départementale des Finances Publiques
et par délégation,
l'Inspectrice des Finances Publiques

Mme Sylvie MONNERET DIOT

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.