



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de
Pôle d'évaluation domaniale
27 rue des Mazières
91 000 EVRY cedex
téléphone : 01 69 13 83 68
mél. : ddfip91.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

le 06/10/2021

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Thomas KNOEPFLER
téléphone : 01 69 13 83 79
courriel : thomas.knoepfler@dgfip.finances.gouv.fr
Réf.OSE : 2021-91243-72029
Réf DS: 5985123

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE DE FONTENAY-LES-BRIIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Commune de Fontenay-les-Briis . Parcelle cadastrée B95 (en partie)
Adresse du bien :	Chemin de Diane, Fontenay-les-Briis
Valeur vénale :	La valeur retenue pour l'évaluation du bien est de 2,12€/m ² soit : <u>Parcelle B519</u> : 1 310 € <u>Parcelle B298</u> : 721 € <u>Parcelle B222</u> : 572 € <u>Parcelle B241</u> : 657 € <u>Parcelle B242</u> : 869 €

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

Accusé de réception en préfecture
091-219102431-20220203-2022_006-DE
Date de télétransmission : 07/02/2022
Date de réception préfecture : 07/02/2022

1 – SERVICE CONSULTANT

Consultant : Commune de Fontenay-les-Briis
Affaire suivie par : Monsieur DEGIVRY Thierry, Maire

2 – DATE

-de consultation : 28/09/2021
-de réception : 28/09/2021
-de visite : néant
-de dossier en état : 28/09/2021

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

Cession par la commune de Fontenay-les-Briis d'une emprise de parcelle aux propriétaires de 5 parcelles adjacentes.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

La parcelle cadastrée B95 se situe à Fontenay-les-Briis, Chemin de Diane.

Cette parcelle rectangulaire de 6 495 m² longe les parcelles de 6 maisons d'habitation. Une bande de 10 mètres de profondeur doit être prélevée sur la parcelle en prolongement des parcelles B242 (410m²), B241 (310m²), B222 (270m²), B298 (340m²) et B519 (618m²).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Fontenay-les-Briis par un acte du 26/11/2013

Occupation : Libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone N au PLU de la commune de Fontenay-les-Briis approuvé le 27/09/2013.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

La valeur vénale du bien est évaluée à :

Parcelle située dans le prolongement de la parcelle B519 : 1310€

Parcelle située dans le prolongement de la parcelle B298 : 721€

Parcelle située dans le prolongement de la parcelle B222 : 572€

Parcelle située dans le prolongement de la parcelle B241 : 657€

Parcelle située dans le prolongement de la parcelle B242 : 869€

Marge d'appréciation de 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La présente estimation est délivrée avec une durée de validité de un an.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation

Pour le Directeur Départemental
des Finances Publiques
Par délégation

Reception en préfecture
091-219102431-20220203-2022_006-DE
Date de télétransmission : 07/02/2022
Date de réception préfecture : 07/02/2022

L'adjointe à la Division Domaniale
Marie-Anne DEFAIX