

<p>DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE GUADELOUPE ET DES ILES DU NORD PÔLE DOMANIAL ET POLITIQUE IMMOBILIÈRE DE L'ÉTAT</p> <p>CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES DE DESMARAIS BP 761 97109 BASSE-TERRE ☎ : 05 90 99 68 25</p>	<p>Le 02/12/2021</p> <p>Le Directeur régional des Finances publiques de GUADELOUPE</p>
<p><i>POUR NOUS JOINDRE</i></p>	à
<p>Affaire suivie par : téléphone courriel</p> <p>Réf. DS : Réf OSE :</p>	<p>AGENCE DE GESTION ET DE RECOUVREMENT DES AVOIRS SAISIS ET CONFISQUES</p>

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle AE906 (2000 m ²) et les constructions y édifiées
Adresse du bien :	Lieu dit SOMMABERT en la commune de LE MOULE
Département :	GUADELOUPE

IMMEUBLE		ESTIMATION DE LA VALEUR VÉNALE	
		Libre d'occupation	Occupé
Parcelle AE906 (2000 m ²) et les constructions y édifiées au lieu dit SOMMABERT en la commune de LE MOULE	Villa A (T3)	106 000 €	84 800 €
	Villa B (T1)	86 000 €	
	Terrain	2 000 m ² X 47 €/m ² = 94 000 €	

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Consultant : AGRASC

Affaire suivie par : Manelle Mansour

2 - DATE

de consultation : 17/11/2021

de réception : 17/11/2021

de visite : 19/11/2021

de dossier en état : 19/11/2021

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Deux villas de type T3 (A) et T1 (B), respectivement de 100 et 80 m², édifiées sur la parcelles AE 906 sise en périphérie éloignée du bourg de la commune de LE MOULE au lieu dit SOMMABERT, dans une zone essentiellement rurale, sous équipée, caractérisée par un habitat diffus.

Les deux villas récemment construites sont en parfait état, on y a accès par une petite voie en tuf. De conception simple, du type de la villa antillaise moderne, elles sont de bon niveau.



5 - SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : ETAT

-Situation d'occupation : occupée par un locataire

6 - URBANISME - RÉSEAUX

URBANISME : zone Ah du PLU : zone permettant d'accueillir des constructions de hauteur d'implantation et de densité limitée.

PPRN : zone blanche soumise aux règles communes du PLU.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu des caractéristiques de l'immeuble, du classement du terrain au PLU et au PPRN de la commune, ainsi que des termes de comparaisons retenus la valeur vénale est la suivante :

IMMEUBLE		ESTIMATION DE LA VALEUR VÉNALE	
		Libre d'occupation	Occupé
Parcelle AE906 (2000 m ²) et les constructions y édifiées au lieu dit SOMMABERT en la commune de LE MOULE	Villa A (T3)	106 000 €	84 800 €
	Villa B (T1)	86 000 €	
	Terrain	2 000 m ² X 47 €/m ² = 94 000 €	

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

A handwritten signature in black ink, consisting of several vertical strokes followed by a large, sweeping flourish that curves to the right.

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.