



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de la
Haute-Savoie

Pôle d'évaluation domaniale

129 avenue de Genève
74000 ANNECY

04.50.23.02.75
ddfip74.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Nadine HARMON

04.50.23.42.33
nadine.harmon@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8746569
Réf OSE : A 2022-74272-36916

MONSIEUR LE MAIRE
COMMUNE DE SILLINGY

Anancy le 8 juin 2022

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir en zone UB

Adresse du bien : route de Sous la Ville, Lieu-dit « Seysolaz », SILLINGY

Valeur vénale : 780 000 €

Le prix proposé par le promoteur de 950 000 € peut être retenu.

1- SERVICE CONSULTANT	Commune de SILLINGY
AFFAIRE SUIVIE PAR	Arnaux DEVAUX
2- Date de consultation	10/05/2022
Date de réception	10/05/2022
Date de la visite	-
Date de constitution du dossier « en l'état »	25/05/2022

Il est rappelé aux consultants que cet avis de valeur ne leur interdit pas de réaliser une cession à un prix plus élevé ou une acquisition à un prix plus bas.

Par ailleurs, les collectivités territoriales et leurs établissements peuvent, sur délibération motivée, s'écarter de la valeur de ce présent avis pour céder à un prix inférieur ou acheter à un prix supérieur.

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

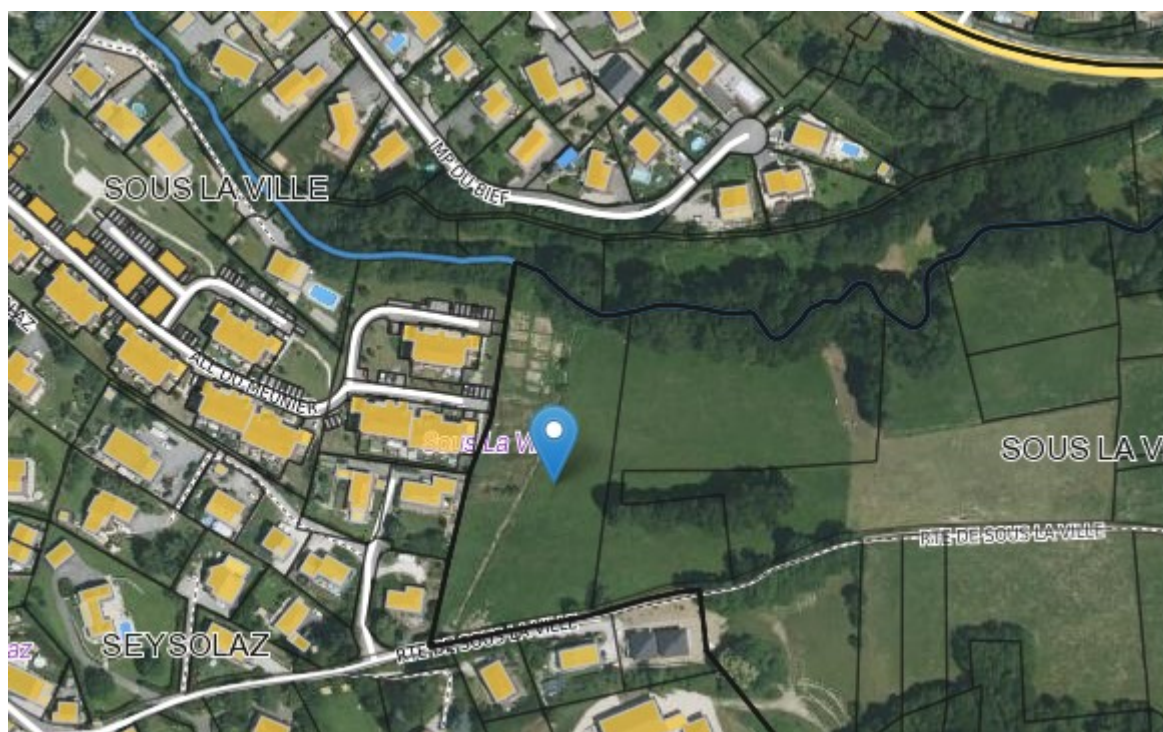
La commune est propriétaire d'un terrain cadastré C 4110. Elle a décidé de le mettre en vente par une procédure d'appel d'offre. Au terme de cette procédure, un candidat est pressenti ; son offre de prix d'acquisition est de 950 000 €.

La commune souhaite connaître l'avis du Domaine sur cette offre.

4- DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : environ 5 500 m² à prendre sur la parcelle C 4110 de 7546 m²

Le reste en zone non constructible restera la propriété de la commune



Description du bien : Terrain non bâti

Très bonne situation – secteur pavillonnaire

Qualification de TAB : zonage PLU en UB ; accessible ; terrains viabilisés en bordure

5- SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Sillingy

Situation d'occupation : libre d'occupation

6- URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 16/12/2019

Zone Ub: Territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat dense

cahier des charges de l'appel d'offre : Le projet devra prévoir des lots de TAB d'au moins 650 m² –

Projet de construction de maisons individuelles (non mitoyennes)

7- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode du compte à rebours promoteur, sur la base de 625 m² de SDP.

La valeur vénale du bien est estimée à 780 000 €.

Le prix proposé par le promoteur de 950 000 € peut être retenu.

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.

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

L'Évaluatrice



Nadine HARMON

Inspectrice des Finances publiques