

Direction Générale Des Finances Publiques

Nancy, le 14 juin 2023

Direction régionale départementale des Finances Publiques de
Meurthe-et-Moselle

Pôle d'évaluation domaniale

50 rue des Ponts

54036 NANCY Cedex

téléphone : 03 83 17 77 47

mél. : ddfip54.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Meurthe-et-Moselle

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Pierre BARSACQ

Courriel : pierre-lionel.barsacq@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 83 17 77 49

Réf DS : 12569825

Réf OSE : 2023-54099-36950

Commune de VAL-DE-BRIEY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv



Désignation du bien :

Terrain à bâtir.

Adresse du bien :

Commune de Val de Briey

ZA 498 av° Albert 1°

ZA 501p François Le Berger



Valeur vénale totale :

12 €/ m2 hors droits et taxes.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de VAL DE BRIEY

Affaire suivie par : Madame ANSELM Julie, Responsable de l'urbanisme

2 - DATE

de consultation : 16 mai 2023

de réception : 16 mai 2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

L'avis du Domaine est demandé dans le cadre d'une cession immobilière par la Commune de VAL-DE-BRIEY : il revêt un caractère réglementaire.

4 - IDENTIFICATION

4.1. Références Cadastreales

Commune	Cadastre	Superficie	Nature	Lieu dit
VAL-DE-BRIEY	ZA 498	666	Sol	Av° Albert 1°
	ZA 501	4 922	Sol	François Le Berger

4.2. Nature

L'emprise à évaluer consiste en un terrain constructible enclavé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriétaire de l'immeuble

Commune de VAL DE BRIEY

5.2. Conditions d'occupation actuelles

La parcelle est estimée libre de toute occupation.

6 - URBANISME

Le consultant précise que la parcelle n'est pas située dans le périmètre du PLU.

7 - ÉVALUATION PAR COMPARAISON – DONNÉES DU MARCHÉ IMMOBILIER

Les termes de comparaison concernent des ventes de terrains à bâtir dont les actes ont, à ce jour, été publiés au Service de la Publicité Foncière (SPF).

Les superficies et la situation géographique sont aussi comparables et proches que possible de la parcelle à estimer.

Les ventes de parcelles situées dans des lotissements ont été écartées.

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2022	janvier-décembre	69,60	87,21	39,51	88,03
2023	janvier-mai	37,72	37,72	11,91	63,53
	Synthèse	60,49	63,53	11,91	88,03

h

8 - AVIS SUR LA VALEUR VÉNALE DU BIEN

Terrains constructibles mais enclavés en zone UX ; il est retenu une valeur de dépendance de bâti sur la base du prix minimum constaté, soit 12 €/m².

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée d'une année.

10 - OBSERVATION

L'avis est rendu sous réserve des caractéristiques exactes de la parcelle vendue, après découpage cadastral.

Pour le Directeur et par délégation,



Pierre BARSACQ
Inspecteur des Finances Publiques

