



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 31/03/2025

Reçu en préfecture le 31/03/2025

Publié le

ID : 049-200054385-20250327-DCM_25_046-DE

S²LO



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE MAINE ET LOIRE

**Direction départementale
des Finances publiques de Maine et Loire
Pôle Ressources, Contrôle Fiscal et Domaine
Division Domaine
Pôle d'Évaluation Domaniale**

1 rue Talot
BP 84112
49041 ANGERS Cedex 01
Téléphone : 02 41 22 03 60
Mél. : ddfip49.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Olivier GUÉRINEL
Téléphone : 02.41.22.03.66
Réf. : DS 21034250
Réf : OSE 2024-49301-83668

MONSIEUR LE MAIRE

HOTEL DE VILLE
23 PLACE HENRI DOIZY
SAINT-MACAIRE-EN-MAUGES
49450 SEVREMOINE

Angers, le 12/02/2025

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : évaluation de la parcelle 264 B 2060 et de l'emprise à cadastrer 264 B 2737, totalisant 6 461 m²

Monsieur le Maire,

Par saisine en date du 18/11/2024, vous avez souhaité connaître la valeur vénale de deux emprises situées sur la commune déléguée de Saint-André-de-la-Marche, à savoir la parcelle cadastrée 264 B 2060 et le terrain à cadastrer 264 B 2737, ce en vue de leur cession à la S.N.C. Carrière des 4 Étalons, les deux biens, classés AC 1 au PLU de Sèvremoine, totalisant une surface de 6 461 m².

Le 02/09/2023, le Pôle d'Évaluation Domaniale d'Angers a établi un avis quant à la valeur vénale de ces biens estimée à 2 500,00 €/ha, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % (AR 2023-49301-40714 / dossier DS 12625407).

Cet avis étant aujourd'hui caduc, vos services n'ayant pas sollicité sa prorogation, une nouvelle étude de marché a été diligentée sur la commune de Saint-André-de-la-Marche quant à des ventes de biens comparables.

Cette dernière n'ayant fait que confirmer la valeur précédemment communiquée, compte tenu des éléments de marché observés, de la configuration des emprises à céder, de leurs contenances, caractéristiques et zonage au PLU de Sèvremoine, la valeur vénale des biens expertisés est donc estimée à 2 500 €/ha.

Rapportée à la contenance des parcelles cessibles, la valeur vénale s'établit à 1 615,25 €.

Cette valeur s'entend hors droits et charges.

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental
des Finances publiques du Maine-et-Loire
et par délégation



Olivier GUÉRINEL
Inspecteur des Finances publiques