

# COMMUNE DE L'ÉTANG-SALÉ PÔLE D'ÉCHANGES DE L'ÉTANG-SALÉ-LES-HAUTS

Dossier d'enquête publique unique relative à :  
- l'enquête parcellaire.

## PIÈCE D – ETAT PARCELLAIRE

*Août 2021*



## Informations relatives au document

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

<b>Auteur(s)</b>	DELAUNOY Alexis
<b>Fonction</b>	Chef de projet environnement
<b>Volume du document</b>	COMMUNE DE L'ÉTANG-SALÉ - PÔLE D'ÉCHANGES DE L'ÉTANG-SALÉ-LES-HAUTS
<b>Version</b>	V0
<b>Référence</b>	E2628
<b>Numéro CRM</b>	xx
<b>Chrono</b>	xx

### HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

<b>Version</b>	<b>Date</b>	<b>Vérifié par</b>	<b>Fonction</b>	<b>Signature</b>
V0e	29-mai-2019	Laure CAMELIN	Chef de projet environnement	

### DESTINATAIRES

<b>Nom</b>	<b>Entité</b>
Nom	xx

## SOMMAIRE

---

<b>1- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE.....</b>	<b>4</b>
<b>1.1 - Liste des propriétaires concerné .....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 - Etat parcellaire .....</b>	<b>1</b>
<b>2 - PLANS PARCELLAIRES .....</b>	<b>3</b>
<b>3- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>4</b>
<b>3-1 - Négociations.....</b>	<b>4</b>
<b>3-2- Actualisation de l'Estimation Sommaire et Globale .....</b>	<b>4</b>
<b>ANNEXE – ESTIMATIONS DES DOMAINES .....</b>	<b>8</b>

### **ANNEXE : ESTIMATIONS DES DOMAINES**

# 1- COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Conformément à la réglementation, la délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique et une enquête parcellaire sont transmises au Préfet.

Le dossier d'enquête parcellaire, comprend comme préconisé par l'article R131-3 du code de l'Expropriation :

- Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments,
- La liste des propriétaires établie à l'aide d'extrait de documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le Service de la Publicité Foncière ou tous autres moyens
- Un état parcellaire produit sous forme de fiche individuelle (à la parcelle). Ce dernier fait apparaître :
  - Le numéro de la parcelle figurant au plan
  - La section cadastrale
  - Le numéro cadastral
  - L'adresse ou « lieu-dit » où se situe le bien
  - La contenance cadastrale
  - L'identité du propriétaire ou du propriétaire présumé
  - L'emprise du projet – Superficie à acquérir en Total ou en Partiel (T/P)
  - La nouvelle numérotation cadastrale si les DMPC ont été produits avant l'enquête publique
  - Le résiduel de la parcelle après extraction des mètres carrés nécessaires à l'opération
  - L'origine de propriété du bien en cause

## 1.1 - Liste des propriétaires concerné

N° Plan	Section Cadastre	Num Cadastr	Superficie cadastrale en m <sup>2</sup>	Attributaire Cadastral / Propriétaire	Adresse du bien "Lieu-dit"	Adresse propriétaire	Partie ou Totalité	Superficie apparente du projet (m <sup>2</sup> )	Résiduel
2	AM	903	1ha50a48ca	REGION REUNION	Plaine du Gol - 97427 Etang Salé	Conseil Régional BP 7190 Avenue René CASSIN 97490 Sainte-Clotilde	P	210	14 838
5	AM	900	0ha51a35ca	REGION REUNION	Plaine du Gol - 97427 Etang Salé	Conseil Régional BP 7190 Avenue René CASSIN 97490 Sainte-Clotilde	T	5 109	0
7	AX	533	0ha96a43ca	SCI YONG WI MAN et fils (FINAMUR)	77 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	89, rue Raymond Mondon 97427 Etang Salé	P	120	9 523
9	AX	7	0ha10a80ca	SCI Bernic Représentée par son Gérant M. Bernard Désiré Patrick LUCAS	Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	6, avenue de Port Louis 97419 La Possession	T	10a80ca	0

N° Plan	Section Cadastre	Num Cada st	Superficie cadastrale en m²	Attributaire Cadastral / Propriétaire	Adresse du bien "Lieu-dit"	Adresse propriétaire	Partie ou Totalité	Superficie apparente du projet (m²)	Résiduel
11	AW	521	0ha00a02ca	<b>Usufruit :</b> Calpétard Marie Céline née le 11/08/1956 <b>Nu propriété en indivision :</b> Calteau Magali née le 25/10/1970 Calteau Brunella née le 10/09/1983 Calteau Rodolphe né le 05/10/1989	13 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	30 rue Bellecombe 97427 Etang Salé  5, rue des Ormes 56670 Locmiquelic  29A rue de la Tanière - Le Ouaki 97421 La Rivière 30 rue Bellecombe 97427 Etang Salé	T	2	0
14	AW	517	0ha01a44ca	Jean Sébastien AUBERVAL (20/01/1954) Nicole, Marguerite LAPIERRE (16/08/1955)	Av Ratmond Barre - 97427 Etang Salé	65 chemin Robin Bérive 97430 Le Tampon	P	10	134
16	AW	(640) (641) 375	0ha5a14ca	Consorts DEVAUX	144 allée de Montagnac 97427 Etang-Salé		T	553	0
20	AI	154	0ha30a71ca	Joseph TANG PANG	3 rue des Demoiselles - 97427 Etang Salé	3 rue des Demoiselles 97427 Etang Salé	P	85	2 986

N° Plan	Section Cadastre	Num Cadastr	Superficie cadastrale en m²	Attributaire Cadastral / Propriétaire	Adresse du bien "Lieu-dit"	Adresse propriétaire	Partie ou Totalité	Superficie apparente du projet (m²)	Résiduel
21	AI	265	0ha31a80ca	CREDIT AGRICOLE (312740040)	204 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	Parc Jean de Cambiaire 97400 Saint-Denis	P	166	3 014
22	AI	2180	0ha00a13ca	SCI Forme & Santé (800773160)	La Plaine	207 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé	P	2	11
23	AI	1866	0ha02a14ca	SCI Forme & Santé (800773160)	La Plaine	207 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé	P	82	132
24	AI	263	0ha06a95ca	Pascaline CADET	209 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé - 2T chemin Village	4A allée des Lataniers 97424 Piton Saint-Leu	P	54	641
25	AI	1736	0ha11a31ca	Edmond Jean Claude RIVIERE	La Plaine	Ravine Séche 97425 Les Aviron	P	59	1 072
26	AI	288	0ha13a84ca	Marie Anne Marguerite VADIER	208 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	208 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé	P	117	1 267

27	AI	2120	0ha08a40ca	<p><b>Usufruitier :</b> Jacqueline Maillot (née le 30/03/1949) Bernard SCHMITT (né le 11/12/1947)</p> <p><b>Nu propriétaire :</b> Joël Vincent SCHMITT</p>	La Plaine	<p>212 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé</p> <p>Résidence le clos Saint-Marc Chemin de Fontaine des cinq sous 83330 Le Beausset</p>	P	85	755
28	AI	2126	0ha01a38ca	<p><b>Usufruitier :</b> Jacqueline Maillot (née le 30/03/1949) Bernard SCHMITT (né le 11/12/1947)</p> <p><b>Nu propriétaire :</b> Joël Vincent SCHMITT (né le 15/04/1982)</p>	217 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	<p>212 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé</p> <p>Résidence le clos Saint-Marc Chemin de Fontaine des cinq sous 83330 Le Beausset</p>	P	10	128
29	AI	1785	0ha92a50ca	Joseph Jean Maurice DAMBREVILLE	La Plaine	<p>64 chemin DEP 11 Le Brûlé 97425 Les Avirons</p>	P	8	9 242
30	AW	392	0ha26a71ca	Marie-Catherine RIVIERE	Etang Salé les Hauts	<p>185 avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé</p>	T	2671	0



## 1.2 - Etat parcellaire

### BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AM

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m <sup>2</sup> )	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m <sup>2</sup> )	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m <sup>2</sup> )
2	AM	903	Plaine du Gol - 97427 Étang Salé	1ha50a48ca	REGION REUNION Conseil Régional BP 7190 Avenue René CASSIN 97490 Sainte-Clotilde	1112	210	P	1113	14838

Origine de propriété :

*Absence de titre de propriété au fichier immobilier*

## BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AM

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
5	AM	900	Plaine du Gol - 97427 Etang Salé	0ha51a35ca	REGION REUNION Conseil Régional BP 7190 Avenue René CASSIN 97490 Sainte-Clotilde		5109	T		0

Origine de propriété :

*Absence de titre de propriété au fichier immobilier*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Etang Salé Les Hauts

SECTION AX

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
7	AX	533	77 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha96a43ca	SCI YONG WAI MAN et fils (FINAMUR) 89, rue Raymond Barre 97427 Etang Salé	659	120	P	660	9523

Origine de propriété :

*Acte de vente en date du 27 novembre 1987 par devant Maître Bernard LAGOURGUE, notaire à Saint-Pierre Enregistré et publié au service de la Publicité foncière de Saint-Pierre le 18 Janvier 1988, volume 2613 N°29*

## BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Etang Salé Les Hauts

SECTION AX

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
9	AX	7	Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha10a80ca	SCI Bernic Représentée par son Gérant M. Bernard Désiré Patrick LUCAS  6, avenue de Port Louis 97419 La Possession		0	T		0

Origine de propriété :

*Apport en société ,en date du 22 août 1990 , par devant Maître Farvault, notaire à Saint-Denis, par les époux Bénard et Lucas à la Société Bernic Enregistré et publié au service de la publicité foncière de Saint-Pierre les 19 octobre et 22 novembre 1990, volume 1190P n°3226*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Etang Salé Les Hauts

### SECTION AW

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
11	AW	521	13 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha00a02ca	Usufuit : Calpétard Marie Céline née le 11/08/1956 Nu propriété en indivision : Calteau Magali née le 25/10/1970 Calteau Brunella née le 10/09/1983 Calteau Rodolphe né le 05/10/1989 30 rue Bellecombe 97427 Etang Salé 5, rue des Ormes 56670 Locmiquelic 29A rue de la Tannière - Le Ouaki 97421 La Rivière 30 rue Bellecombe 97427 Etang Salé		2	T		0

#### Origine de propriété :

*Attestation après décès en date du 11 mars 2009 par devant Maître Jean Jacques Basti, notaire à Saint-Louis  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 27 mars 2009 9744P32 volume 2009P n°1696*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Etang Salé Les Hauts

### SECTION AW

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
14	AW	517	Av Ratmond Barre - 97427 Etang Salé	0ha01a44ca	Jean Sébastien AUBERVAL (20/01/1954) Nicole, Marguerite LAPIERRE (16/08/1955) 65 chemin Robin Bérive 97430 Le Tampon		10	P		134

#### Origine de propriété :

*Acte de vente en date du 16 octobre 1986 par devant Maître Baret, notaire à Saint-Pierre  
Enregistré et publié au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 18 février 1987 volume 2539 n°06*

## BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AW

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
16	AW	(640) (641) 375	144 allée de Montaignac 97427 Etang-Salé	0ha5a14ca	Consorts DEVAUX		553	T		0

Origine de propriété :

*Absence de titre de propriété au fichier immobilier*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Etang Salé Les Hauts

SECTION AI

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
20	AI	154	3 rue des Demoiselles - 97427 Etang Salé	0ha30a71ca	Joseph TANG PANG 3 rue des Demoiselles 97427 Etang Salé		85	P		2986

Origine de propriété :

*Adjudication en date du 14 avril 1983 par devant Maître Dambreville*

*Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 23 août 1983 Volume 2327 n°22*



## BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AI

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
21	AI	265	204 Av raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha31a80ca	CREDIT AGRICOLE (312740040) Parc Jean de Cambiaire 97400 Saint-Denis		166	P		3014

Origine de propriété :

*Vente en date du 12 juillet 2007, par devant Maître Olivier Le Goff, notaire à Saint-Pierre.*

*Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 26 juillet 2007 volume 9744P n°32 2007P n°4219*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AI

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m <sup>2</sup> )	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m <sup>2</sup> )	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m <sup>2</sup> )
22	AI	2180	La Plaine	0ha00a13ca	SCI Forme & Santé (800773160) 207 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé		2	P		11

**Origine de propriété :**

*Vente après division en date du 18 juillet 2014, par devant Maître Jacques Rivière, notaire à Saint-Pierre  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 14 août 2014 volumes 9744P n°32 volume 2016P n° 3440*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AI

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
23	AI	1866	La Plaine	0ha02a14ca	SCI Forme & Santé (800773160) 207 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé		82	P		132

**Origine de propriété :**

*Vente après division en date du 18 juillet 2014, par devant Maître Jacques Rivière, notaire à Saint-Pierre  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 14 août 2014 volumes 9744P n°32 volume 2016P n° 3439*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Étang Salé Les Hauts

### SECTION AI

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
24	AI	263	209 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé - 2T chemin Village	0ha06a95ca	Pascaline CADET 4A allée des Lataniers 97424 Piton Saint-Leu		54	P		641

#### Origine de propriété :

*Donation d'usufruit en date du 19 août 1995 par devant Maître Beudemoulin, lors notaire à Saint-Louis à RIVIERE née le 26 mai 1924.*

*Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 19 septembre 1995 volume 1995P n°3659*

*Donation de la nue-propriété par devant Maître Beudemoulin, notaire à Saint-Louis en date du 1er août 1995 à CADET née le 24 janvier 1965*

*Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 19 septembre 1995 volume 1995P n°3660*

*Usufruit au décès de la donatrice*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Étang Salé Les Hauts

### SECTION AI

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
25	AI	1736	La Plaine	0ha11a31ca	Edmond Jean Claude RIVIERE Ravine Séche 97425 Les Avirons		59	P		1072

Origine de propriété :

*Absence de titre de propriété au fichier immobilier*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Étang Salé Les Hauts

### SECTION AI

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
26	AI	288	208 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha13a84ca	Marie Anne Marguerite VADIER 208 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé		117	P		1267

#### Origine de propriété :

*Vente du 11 novembre 1976 par devant Maître Roland POUDROUX, lors notaire au Tampon  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 14 décembre 1976 volume 2011 n°31*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AI

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
27	AI	2120	La Plaine	0ha08a40ca	Usufuitier : Jacqueline Maillot (née le 30/03/1949) Bernard SCHMITT (né le 11/12/1947) Nu propriétaire : Joël VincentSCHMITT 212 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé Résidence le clos Saint-Marc Chemin de Fontaine des cinq sous 83330 Le Beausset		85	P		755

Origine de propriété :

*Acte de donation après division en date du 23 mars 2014, par devant Maître Alain Beaudemoulin, notaire à Saint-Louis.  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncère de Saint-Pierre le 7 août 2014 volume 9744P n° 32 Volume 2014P n°3334*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

## De l'Étang Salé Les Hauts

### SECTION AI

### ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
28	AI	2126	217 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	0ha01a38ca	Usufuitier : Jacqueline Maillot (née le 30/03/1949) Bernard SCHMITT (né le 11/12/1947) Nu propriétaire : Joël Vincent SCHMITT (né le 15/04/1982) 212 Avenue Raymond Barre 97427 Etang Salé Résidence le clos Saint-Marc Chemin de Fontaine des cinq sous 83330 Le Beausset		10	P		128

**Origine de propriété :**

*Acte de donation après division en date du 23 mars 2014, par devant Maître Alain Beaudemoulin, notaire à Saint-Louis.*

*Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 7 août 2014 volume 9744P n° 32 Volume 2014P n°3333*

*\*\*Servitude de passage en Fonds Servant sur la parcelle AI 2126 pour les parcelles situées à l'arrière*



# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AI

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
29	AI	1785	La Plaine	0ha92a50ca	Joseph Jean Maurice DAMBREVILLE 64 chemin DEP 11 Le Brûlé 97425 Les Avirons		8	P		9242

Origine de propriété :

*Acte de donation en date du 9 novembre 1995 par devant Maître Jean Jacques Basti, notaire à Saint-Louis  
Enregistré et publié au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 22 décembre 1995 volume 1995P n°5030*

# BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICES (BHNS)

De l'Étang Salé Les Hauts

SECTION AW

ETAT PARCELLAIRE

Renseignements résultant du cadastre					Identité du Propriétaire	Emprise			Surface restante	
N° Plan	SECT	N°	Adresse ou lieu-dit	Contenance cadastrale (m²)	telle qu'elle résulte des renseignements recueillis par l'autorité expropriante	N° Cadast	Superficie (m²)	Totale (T) Partielle (P)	N° Cadast	Superficie (m²)
30	AW	392	Étang Salé les hauts	2 671	Marie Catherine RIVIERE, née le 21/03/1949 185 Avenue Raymond Barre – 97427 Etang Salé		2 671	T		0

Origine de propriété :

*Donation partage en date du 14 novembre 1986, par devant Maître BEAUDEMOULIN, lors notaire à Saint-Louis.  
Enregistrée et publiée au service de la publicité foncière de Saint-Pierre le 8 septembre 1987, volume 2583 N°29*

## 2 - PLANS PARCELLAIRES

Voir plans Joints

### **3- INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

#### **3-1 - Négociations**

Les négociations auprès des propriétaires ont démarrées depuis plus d'une année. Des accords ont été trouvés, des protocoles signés et les dossiers transmis au notaire pour la rédaction de l'acte de cession à la CIVIS.

S'agissant des biens propriétés de la ville d'Etang Salé, ils feront l'objet d'un transfert en fin d'opération.

De ce fait, l'état parcellaire a été mis à jour et des parcelles ont été retirées.

Actuellement seules 18 parcelles restent concernées.

#### **3-2- Actualisation de l'Estimation Sommaire et Globale**

La première évaluation ayant été réalisée en 2019, il a été demandé en début 2021 l'actualisation au service des domaines.

La modification de la procédure simplifiée implique une évaluation individuelle par bien concerné et ne comporte pas les indemnités accessoires.

Compte tenu de l'évolution relatée supra, le montant concernant l'acquisition du foncier s'élève à 2 084 857€

Les indemnités accessoires devraient s'élever à plus ou moins 10% du prix global des indemnités principales à savoir environ 208 487,7€

Nous pouvons par conséquent prévoir que le prix du foncier pour cette opération s'élève à 2 293 342,7€.

Section Cadastrale	Num Cadastral	Superficie cadastrale en m <sup>2</sup>	Attributaire Cadastral Propriétaire	Adresse du bien "Lieu dit"	Partie ou Totalité Concerné	Superficie apparente du projet (m <sup>2</sup> )	Zonage au PLU	PPR	N° ER	Prix retenu pour le zonage €/m <sup>2</sup>	Montant total
Planche 1 - Giratoire piscine											
AM	900	5135	REGION REUNION	Plaine du Gol - 97427 Etang Salé	T	3 026	UA	PPR R1	2	136,31 €	700 000,00 €
						2 073	UA	PPRB2			
AM	1112 (EX AM 903)	15048	REGION REUNION	Plaine du Gol - 97427 Etang Salé	P	210	A	PPRR1		2,00 €	420,00 €
Planche 2- Mairie											
AX	7	10a80ca	Société Civile Bernic	Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	T	1 080	UA	PPR B2	14	330,00 €	356 400,00 €
AX	533	9643	SCI YONG WI MAN (FINAMUR)	78 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	P	120	UA			330,00 €	39 600,00 €
Planche 3 - Les Canots											
AW	392	2671	Marie-Catherine RIVIERE	Avenue Raymond Barre - 97427 Etang-Salé	T	2 671	UA			283,42 €	757 000,00 €
AW	640		Consorts DEVAUX		T	50	UA		10	264,00 €	13 200,00 €

AW	641					305	UA		10	264,00 €	80 520,00 €
AW	521	2	Consorts CALTEAU/CALPETARD	13 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	T	2	UA			66,00 €	132,00 €
AW	517	144	Jean Sébastien AUBERVAL	Av Ratmond Barre - 97427 Etang Salé	P	10	UA			66,00 €	660,00 €
Planche 4- Giratoire Crédit Agricole											
AI	2126	138	Joël Bertrand SCHMITT	217 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	P	10	UC	PPR R1		30,00 €	300,00 €
AI	2120	840	Joël Bertrand SCHMITT	La Plaine	P	85	UC	PPR R1		30,00 €	2 550,00 €
AI	1785	9250	Joseph Jean-maurice DAMBREVILLE	La Plaine	P	8	A	PPR R1		10,00 €	80,00 €
AI	263	695	Pascaline CADET	209 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé - 2T chemin Village	P	54	UC	PPR R1		30,00 €	1 620,00 €
AI	1866	214	Forme & Santé	La Plaine	P	82	UC	PPR R1 PPR B2u		246,00 €	20 172,00 €
AI	2180	13	Forme & Santé	La Plaine	P	2	UC			300,00 €	600,00 €
AI	288	1384	Anne Marie Marguerite VADIER	208 Av Raymond Barre - 97427 Etang Salé	P	117	UC	PPR B2u PPRR1		159,00 €	18 603,00 €

AI	1736	1131	Edmond Jean Claude RIVIERE	La Plaine	P	59	UC	PPR B2u		300,00 €	17 700,00 €
AI	265	3180	CREDIT AGRICOLE	204 Av raymond Barre - 97427 Etang Salé	P	166	UC			300,00 €	49 800,00 €
AI	154	3071	Joseph TANG PANG	3 rue des Demoiselles - 97427 Etang Salé	P	85	UC			300,00 €	25 500,00 €
								<b>Total global</b>			<b>2 084 857,00€</b>

## **ANNEXE – ESTIMATIONS DES DOMAINES**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241520  
Réf Lido : 2020-404V1273

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI 154p sur 85 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 25 500 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10\%$

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Joseph TANG PANG

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

25 500 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

## **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241076  
Réf Lido : 2020-404v1267

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI 263 p sur 54 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 1 620 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

L'emprise comprend 54 m<sup>2</sup> en risque PPR1 où elle n'est pas constructible.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé : Pascaline CADET née DEVAUX

**6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC(juin 2014).

P.P.R. : PPR1

**7 – Date de référence**

Sans objet.

**8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

1 620 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

**9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241451  
Réf Lido : 2020-404v1272

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI265p sur 166 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 49 800 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : CREDIT AGRICOLE

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

49 800 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

## **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La  
Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241304  
Réf Lido : 2021-404V0029

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : A1288 p sur 117 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 18 630 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

L'emprise est plane. Elle est située en centre ville et en bordure de route avec les réseaux à proximité.

L'emprise se situe sur un risque moyen de mouvement de terrain sur les 117 m<sup>2</sup> et sur un risque moyen d'inondation sur 61 m<sup>2</sup>. La construction est alors interdite sur 61 m<sup>2</sup>. Par conséquent, cette superficie ne peut être valorisée comme terrain

constructible. Des contraintes liées au PPR inondation trouvent à s'appliquer sur le reste de l'emprise.

#### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Madame Marie Anne Marguerite VADIER

#### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. : PPR1 sur 61 m<sup>2</sup>

#### **7 – Date de référence**

Sans objet.

#### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

18 630 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

#### **9 – Durée de validité**

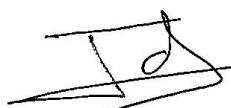
Un an.

#### **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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241377  
Réf Lido : 2020-404v1271

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI 1736 p sur 59 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 17 700 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Edmond Jean Claude RIVIERE

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

17 700 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

## **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3241112  
Réf Lido : 2020-404V1268

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : A1866p sur 82 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 20 172 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

L'emprise comprend 8 m<sup>2</sup> en risque PPR1 où elle n'est pas constructible.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé :

SCI FORME & SANTE

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. :

### **7 – Date de référence**

Sans objet.

### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

20 172 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

### **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS :3240998  
Réf Lido : 2021-404V0030

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI 2120 p sur 85 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 2 550 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

L'emprise comprend 85 m<sup>2</sup> en risque PPR1 où elle n'est pas constructible.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé : SCHMITT

**6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. : PPR1

**7 – Date de référence**

Sans objet.

**8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

2 550 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

**9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240972  
Réf Lido : 2021-404V0031

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI2126p sur 10 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 300 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

L'emprise comprend 10 m<sup>2</sup> en risque PPR1 où elle n'est pas constructible.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé : SCHMITT

**6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. : PPR1

**7 – Date de référence**

Sans objet.

**8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

300 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

**9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS :3241231  
Réf Lido :2020-404v1269

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AI 2180 p sur 2 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 600 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : SCI FORME & SANTE

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UC (juin 2014).

P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

600 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

## **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

7300 - 1 - SD



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances  
Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 19 avril 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3170051  
Réf Lido : 2020-97404-02556

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AM 900 de 5 135 m<sup>2</sup>, dont 2 697 m<sup>2</sup> en PPR inondation fort

**Adresse du bien** : Plaine du Gol - 97427 Etang Salé

**Valeur vénale** : 700 000 €, avec une marge d'appréciation de ± 10 %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Etang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est un terrain à bâtir. Elle est équipée des réseaux et est située à la sortie du centre-ville de l'Etang Salé direction Saint Louis. Le secteur est de type pavillonnaire peu dense dans ce secteur.

Le terrain ne comprend aucun bâti.

## **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé : Région

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014)  
P.P.R. : interdiction de construction sur 2 697 m<sup>2</sup>  
Voiries et réseaux : à proximité

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

700 000 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$

## **9 – Durée de validité**

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 régional des Finances publiques  
et par délégation,  
Le responsable du pôle d'évaluation domaniale

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Alban MARNIER  
Inspecteur principal des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

7300 - 1 - SD



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 22 mars 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3681333  
Réf OSE : 2021-97404-10376

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : emprise de 210 m<sup>2</sup> sur la, parcelle AM 1 112

**Adresse du bien** : Plaine du Gol - 97427 Etang Salé

**Valeur vénale** : 420 €

avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 24 février 2021

de réception : 24 février 2021

de visite :

de dossier en état : 24 février 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Etang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Etang Salé les hauts.

Globalement la parcelle est plane, non occupée, sans construction et à proximité des réseaux.

## **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation  
Propriétaire présumé :

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : A (juin 2014).  
P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

420 €

avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$

## **9 – Durée de validité**

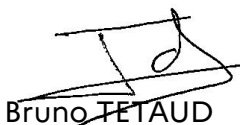
Un an.

## **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 Régional des Finances publiques et par délégation,



Bruno TETAUD  
Inspecteur des Finances Publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 17 décembre 2020

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3009367  
Réf Lido : 2020-404V1114

CIVIS

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AW 392 d'une contenance cadastrale de 2 671 m<sup>2</sup>, comprenant des bâtis vétustes

**Adresse du bien** : Avenue Raymond Barre 97427 L'Étang-Salé

**Valeur vénale** : 757 000 € avec une marge d'appréciation de ± 10 %.

Pour information, Indemnités de remploi 76 000 €

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS

Affaire suivie par : Anissa Houssen

### **2 – Date**

de consultation : 20 novembre 2020

de réception : 20 novembre 2020

de visite : 1<sup>er</sup> décembre 2020

de dossier en état : 1<sup>er</sup> décembre 2020

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS souhaite acquérir le bien en question en vue de la réalisation d'un parking et du passage du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service).

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située à l'entrée de la ville de l'Étang Salé les hauts, sur la voie principale qui conduit à la mairie. Le quartier est pavillonnaire, peu dense.

La parcelle est en bordure de route, elle est située en contre-bas de la route, c'est-à-dire à un niveau plus bas. La topographie est irrégulière, sans être toutefois problématique. Elle est rectangulaire mais plutôt en profondeur (~ 25 m x 80 m).

La parcelle comprend des anciens bâtiments de type habitation avec ses dépendances. Ces bâtiments ne semblent pas salubres.

#### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : RIVIERE Marie Catherine

#### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014)

P.P.R. : néant

Voiries et réseaux : tous réseaux

#### **7 – Date de référence**

Sans objet

#### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

757 000 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

Pour information, Indemnités de emploi 76 000 €

#### **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation,  
Le responsable de la division missions domaniales

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a vertical stroke.

Alban MARNIER  
Inspecteur principal des finances publiques





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240953  
Réf Lido : 2021-404V0032

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AW517p sur 10 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 660 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est en ville. Elle est plane. Sa largeur est étroite n'autorise pas de construction de type habitation.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : indivision

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

### **7 – Date de référence**

Sans objet.

### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

660 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

### **9 – Durée de validité**

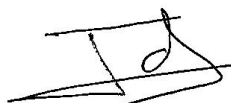
Un an.

### **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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240940  
Réf Lido : 2021-404V0033

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AW521p sur 2 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 132 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est en ville. Elle est plane. Sa largeur est étroite n'autorise pas de construction de type habitation.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Consorts CALTEAU/CALPETARD

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

### **7 – Date de référence**

Sans objet.

### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

132 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10 \%$ .

### **9 – Durée de validité**

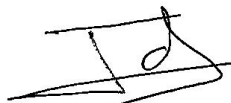
Un an.

### **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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240928  
Réf Lido : 2021-404V0035

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AW640 de 50 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 13 200 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est en centre ville dans une rue parallèle à la rue principale. Elle est enclavée.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Consorts DEVAUX

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

**7 – Date de référence**

Sans objet.

**8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

13 200 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

**9 – Durée de validité**

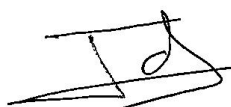
Un an.

**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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240935  
Réf Lido : 2021-404V0034

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AW641 de 305 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 80 520 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est en centre ville dans une rue parallèle à la rue principale. Elle est enclavée.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Consort DEVAUX

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

### **7 – Date de référence**

Sans objet.

### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

80 520 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

### **9 – Durée de validité**


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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240915  
Réf Lido : 2021-404V0037

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AX7 de 1 080 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 356 400 €, avec une marge d'appréciation de ± 10 %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est plane. Elle est située en centre ville. Les réseaux sont à proximité. Le PPR inondation est moyen sur la parcelle.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : Société Civile BERNIC

### **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

### **7 – Date de référence**

Sans objet.

### **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

356 400 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

### **9 – Durée de validité**


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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale  
Téléphone : 02 62 94 05 83  
Mél. : [drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip974.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion  
7 avenue André Malraux CS 21015  
97744 Saint Denis Cedex 9

POUR NOUS JOINDRE :

Saint Denis, le 20 janvier 2021

Affaire suivie par : Bruno TETAUD  
Téléphone : 06 92 76 64 81  
courriel : [bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:bruno.tetaud@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. DS : 3240921  
Réf Lido : 2021-404V0036

CIVIS (PRESTA'TERRE)

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien** : AX533p sur 120 m<sup>2</sup>

**Adresse du bien** : L'Étang-Salé les hauts

**Valeur vénale** : 39 600 €, avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %

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

### **1 – Service consultant**

CIVIS via PRESTA'TERRE

Affaire suivie par : Mme Pascale LION-KI

### **2 – Date**

de consultation : 28 décembre 2020

de réception : 28 décembre 2020

de visite : 7 janvier 2021

de dossier en état : 7 janvier 2021

### **3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – Description du projet envisagé**

La CIVIS, dans le cadre de son opération Bus à Haut Niveau de Services (BHNS) souhaite acquérir plusieurs parcelles à l'Étang Salé les hauts afin de réaliser 6 stations, d'aménager les abords de la RD11, de créer un pôle d'échanges et un espace de régulation.

### **4 – Description du bien**

La parcelle est située le long et autour de la rue principale qui traverse le centre ville de l'Étang Salé les hauts.

La parcelle est plane, non occupée à proximité des réseaux.

### **5 – Situation juridique**

Situation locative : évaluation en tant que terrain libre de toute occupation

Propriétaire présumé : SCI YONG WI MAN

## **6 – Urbanisme – Réseaux**

P.L.U. : UA (juin 2014).

P.P.R. :

## **7 – Date de référence**

Sans objet.

## **8 – Détermination de la valeur vénale**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, en présence de termes de comparaison similaires dans le secteur.

39 600 € avec une marge d'appréciation de  $\pm 10$  %.

## **9 – Durée de validité**

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 la Directrice Régionale par intérim et par délégation



Bruno TETAUD

Inspecteur des Finances publiques

## Egis Structures & Environnement

*communication.egis@egis.fr*

[www.egis-group.com](http://www.egis-group.com)

