

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES
8 rue de BELGRADE
38 022 GRENOBLE CEDEX 1
Mail : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 27 mai 2019

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Isère

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : D.BOSC
Téléphone : 06 14 74 93 83
Mail : david.bosc@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-26064V1022

à

**VALENCE ROMANS
AGGLOMERATION**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES XN 179 /183

ADRESSE DU BIEN : ZA DE LA GRUE ROUTE DE BEAUMONT 26120 CHABEUIL

VALEUR VÉNALE : 250 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :	VRA
AFFAIRE SUIVIE PAR :	ARMEL COMBAT
VOS RÉFÉRENCES :	/

2 - Date de consultation :	16/05/2019
Date de réception :	16/05/2019
Date de visite :	/
Date de constitution du dossier « en état » : ...	16/05/2019

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

Cession de parcelles de type lot de TAB viabilisé en zone d'activité pour la construction d'un bâtiment industriel de 2 000 m². Emprise de 10 000 m² en zone inondable nécessitant un relèvement de 60 cm des constructions ; plus 500 m² de l'emprise en zone non aedificandi.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : PARCELLES XN 179 /183 pour 10 000 m².

Description du bien : Cf ci-dessus.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : VALENCE ROMANS AGGLOMERATION
- Situation d'occupation : LIBRE

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- ZONAGE AUai

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Compte tenu des prix de l'immobilier sur le secteur et des caractéristiques intrinsèques du bien concerné, la valeur vénale du tènement est estimée à une somme de **250 000 €** (avec une marge de négociation de 10%).

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

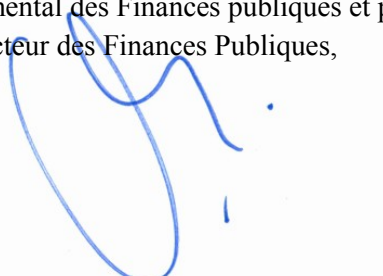
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques,



D.BOSC