

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT
France Domaine- Brigade d'évaluation domaniale
Centre Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2
télécopie : 04 67 226 269

Montpellier, le 24/02/2017

Mairie de ST JEAN DE VEDAS
Pôle urbanisme Service techniques
4 rue de la MAIRIE
34430 SAINT JEAN de VEDAS

Évaluateur : Corine PUIG
Téléphone : 04 67 226 270
Courriel : corinne.pulg@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2017-270v0242

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain
Adresse du bien : lieu dit « la jasse » à ST JEAN de VEDAS.
valeur vénale : 66 510€

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST JEAN DE VEDAS

Affaire suivie par : Céline MORTIER

2 – Date de consultation	: 21/02/2017
Date de réception	: 23/02/2017
Date de visite	:
Date de constitution du dossier « en état »	: 23/02/2017

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

Cession d'un ensemble de parcelles dans le cadre de la réalisation d'un bassin de rétention et l'installation du pôle médical.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AS 69 (752m²) ; AS 90 (193m²) ; AS 93 (752m²) et AS 221 (520m²)

L'ensemble de ces parcelles d'une contenance globale de 2217m², en nature de friche est accessible par la Rue de la Jasse depuis le rond point de l'Europe.

Envoyé en préfecture le 22/03/2017

Reçu en préfecture le 22/03/2017

Affiché le 22 MARS 2017

ID : 034-213402704-20170322-2017_17-DE

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de St Jean de VEDAS

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

AUD2, zone non constructible réservée aux ouvrages hydrauliques

DUP arrêté préfectoral n°2016-I-1100 du 21 octobre 2015

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à 66 510€ avec une marge de 15 %

remploi : 5 % soit 3326€

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

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



Corine PUIG