



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

N° 7300-SD

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**
Pôle d'évaluation domaniale
334 allée Henri II de Montmorency
34000 MONTPELLIER

SETIS
Parc Club du Millénaire – bât 6
1025 rue Henri Becquerel
34000 MONTPELLIER

Évaluateur : Thierry NATUREL
Téléphone : 04 67 13 96 36
Courriel : thierry.naturel@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2022-34270-68186 / 9862987

Montpellier, le 26/09/2022

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation des biens : espaces verts (délaissés)
Adresse des biens : « La Fermaude », Saint-Jean-de-Védas

1 – Service consultant : SETIS- Groupe Degaud
Affaire suivie par : Mme Karen DESCHAMPS

2 – Date de consultation : 13/09/2022

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

Acquisition pour la réalisation de la ligne 5 du tramway.

4 – DESCRIPTION DES BIENS

Référence cadastrale : Saint-Jean-de-Védas / BW 261 (494 m²) – BW 275 (440 m²)
Délaissés communaux en nature d'espaces verts en bordure de voirie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Saint-Jean-de-Védas.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

BW 275 et partiellement BW 261 (environ 75%) : sous-secteur 2AUa2 du PLU.
BW 261 partiellement (environ 25%) : zone N.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

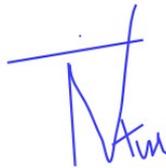
Avec une marge d'appréciation de 10 % :

parcelle	secteur 2AU	secteur N	valeur parcelle	<i>indemnité de remploi si DUP (5%)</i>
BW 261	8 522 €	1 420 €	9 942 €	497 €
BW 275	10 120 €		10 120 €	506 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
l'inspecteur des Finances publiques,



Thierry NATUREL