



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : D.BOSC

Téléphone : 06 14 74 93 83

Mail : david.bosc@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-26252V1407

Grenoble, le 3 septembre 2019

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Isère

à

**VALENCE ROMANS
AGGLOMERATION**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES EN ZA

ADRESSE DU BIEN : LES AUREATS 26800 PORTES LES VALENCE

VALEUR VÉNALE : 2 079 497 €

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

2 - Date de consultation :	16/07/2019
Date de réception :	16/07/2019
Date de visite :	29/08/2019
Date de constitution du dossier « en état » : ...	30/08/2019

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

Acquisition de parcelles de terrain non viabilisé dans le cadre de l'aménagement et l'extension de la zone d'activité des Auréats sur la commune de Portes Les Valence.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AE2/AE18/AE20/AE30 pour 64 182 m² au total.

Description du bien : Cf ci-dessus.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : MR PIERRE GROS
- Situation d'occupation : LIBRE

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- ZONAGES 1AUI/2AU

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, l'accord amiable en cours à hauteur de 2 079 497 € n'appelle pas d'observation du service.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

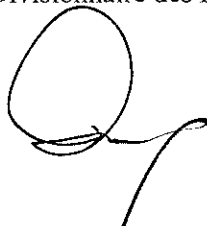
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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 Divisionnaire des Finances Publiques,



PHILIPPE ROUSSET