

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE L'ISÈRE

Pôle Gestion publique

Service : France Domaine

Adresse : 8 rue de Belgrade

38022 GRENOBLE CEDEX 1

Téléphone : 04 76 85 76 08

ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, Le 08/08/2018

Le directeur départemental des Finances Publiques de l'Isère

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe GUILLEMET

Téléphone : 04 76 85 76 44 – 06 14 74 93 84

Courriel : philippe.guillemet@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-26084V2687

à

Valence Romans Agglo

Service commun foncier et gestion locative

Site de Romans 13-15 rue René Réaumur

26100 ROMANS SUR ISERE

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Cession d'un terrain (lot 32) avec terrain complémentaire dans la ZA Porte du Vercors

Adresse des biens : Rue Col du Tourniol et rue de l'Abbaye de Léoncel 26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

VALEUR VÉNALE : 299 430 € HT, soit 30 € HT/m². La proposition de prix à 27 €/m² n'appelle pas d'observations et peut être admise.

1 – SERVICE CONSULTANT	Valence Romans Agglomération
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Sébastien DORMOY Armel COMBAT
2 – DATE DE CONSULTATION	26/07/2018 et 30/07/2018
DATE DE RÉCEPTION	26/07/2018 et 30/07/2018
DATE DE VISITE	sans
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »	30/07/2018

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

Cession du lot 32 avec terrain complémentaire contiguë dans la Zone d'Activités Porte du Vercors à Châteauneuf sur Isère.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

- ZN 652pp – ZN 592pp – ZN 593pp – ZN 651pp pour une contenance totale de 9 981 m² environ.

Description du bien : Parcelles constructibles, plates, viabilisées avant la vente. La parcelle ZN 593 est en cours d'acquisition par Valence Romans Agglomération.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Valence Romans Agglo.
- situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 3AUoE du PLU (zone à urbaniser « ouverte » à vocation dominante commerces, artisanat services, urbanisable au fur et à mesure de la réalisation des équipements).

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.

La valeur vénale du bien est estimée à **30 € HT/m², soit 299 430 € HT (marge de négociation ± 15%)**.

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.

Par Délégation du Directeur Départemental des Finances Publiques

Philippe GUILLEMET - *Contrôleur des Finances Publiques*
Evaluateur Pôle d'Évaluation Domaniale

