

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 13/01/2020

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. : 2020-26084V0074

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 31) dans la ZA Porte du Vercors

Adresse des biens : Rue Col du Tourniol 26300 CHATEAUNEUF SUR ISERE

VALEUR VÉNALE : 548 559 € HT, soit 27 € HT/m².

1 – SERVICE CONSULTANT	Valence Romans Agglomération
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Sébastien DORMOY Armel COMBAT
2 – DATE DE CONSULTATION	24/12/2019
DATE DE RÉCEPTION	24/12/2019
DATE DE VISITE	sans
DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »	24/12/2019

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

Cession du lot 31 dans la Zone d'Activités Porte du Vercors à Châteauneuf sur Isère.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale :

- ZN 461 (6 898 m²) – ZN 631 (104 m²) – ZN 632 (15 m²) – ZN 695pp (environ 6 600 m²) – ZN 692pp (6 700 m² environ) pour une contenance totale de 20 317 m² environ.

Description du bien : Parcelles constructibles, plates, viabilisées avant la vente.

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 **27 € HT/m², soit 548 559 € 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

