

N° 7300-SD



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

Évaluateur : Corine PUIG

Téléphone : 04 67 226 270

Courriel : corinne.puig@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-270v1891

Montpellier, le 29/11/2016

Mairie de ST JEAN de VEDAS
service urbanisme
4 rue de la Mairie
34430 Saint jean de VEDAS

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrains
Adresse du bien : « la jasse », saint jean de VEDAS.
Valeur vénale : 295 000€

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST JEAN DE VEDAS

Affaire suivie par : Céline MORTIER

Ref ST2016-89M

2 – Date de consultation	: 17/11/2016
Date de réception	: 24/11/2016
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 24/11/2016

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

Cession de terrains dans le cadre de l'installation du pôle médical.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AS 212 (20m²) issue de la parcelle AS 29, AS 218 (1 800m²) issue de la parcelle AS 30, et AS 220 (3 355m²) et AS 215 (167m²) issue de la parcelle AS 32.

L'ensemble de ces terrains en nature de friche, d'une contenance globale de 5 175m² est accessible depuis le rond point de l'Europe, par la rue de la JASSE.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de St jean de VEDAS

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

L'arrêté préfectoral n°2016-1-100 du 21/10/2016 déclare d'utilité publique l'implantation du pôle médical et mise en comptabilité du PLU les classant en zone 2AUD1, zone destinée aux bâtiments et espaces extérieurs

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à **295 000 € avec une marge de 15 % d'appréciation**

emploi : DUP

$295\ 000\text{€} \times 5\% = 14\ 750\text{€}$

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

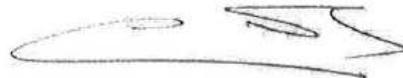
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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