



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

N° 7300-SD

**Direction départementale
des Finances publiques de l'Hérault**
Pôle d'évaluation domaniale
Centre Chaptal – BP 70001
34953 MONTPELLIER cedex 2

**Société d'Aménagement de
Montpellier Méditerranée Métropole**
50 place Zeus
CS 39556
34961 MONTPELLIER cedex 2

Évaluateur : Thierry NATUREL
Téléphone : 04 67 226 267
Courriel : thierry.naturel@dgifp.finances.gouv.fr
Réf. : 2021-34270-31229

Montpellier, le 28/04/2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelle en nature de friche
Adresse du bien : Peyrière, Saint-Jean-de-Védas

- 1 – Service consultant : Société d'Aménagement
de Montpellier Méditerranée Métropole
Affaire suivie par : M. Pierre DEBARD
- 2 – Date de consultation : 27/04/2021

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ
Acquisition dans le cadre de la ZAC Roque Fraisse.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Saint-Jean-de-Védas / AV 136 (502 m²),
issu de la division de AV 127.
Parcelle en nature de friche.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Saint Jean de Védas.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 3AU du PLU : ZAC Roque Fraisse.

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.

Elle est estimée à 23 €/m²,
avec une marge d'appréciation de 10 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

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



Thierry NATUREL