

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L' HÉRAULT

Pôle d'Evaluations Domaniales

Centre Chaptal – BP 70001

34953 MONTPELLIER cedex 2

télécopie : 04 67 226 269

Évaluateur : Nathalie Tirouflet-Serrier

Téléphone : 04 67 226 270

Courriel : nathalie.tirouflet-serrier@dgif.finances.gouv.fr

Lido 2018-022V1050

Montpellier, le 13/09/2018

Mairie de Baillargues

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : **PARCELLE AH 100** TERRAIN D'ASSIETTE D'UNE MAISON DE VILLAGE

Adresse du bien : **30 RUE DE LA RÉPUBLIQUE À BAILLARGUES**

VALEUR VÉNALE : 156 000€ (cf 7-)

1 – SERVICECONSULTANT :

Affaire suivie par : F. Cavoué

2 – Date de consultation

27/07/2018

Date de réception

31/07/2018

Date de visite

12/09/2018

Date de constitution du dossier « en état »

12/09/2018

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

Acquisition amiable dans le cadre de a valorisation du patrimoine ancien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Maison de village complètement à rénover suite à dégradation. Pas de jardin mais une petite terrasse à l'étage. Surface utile de 95m²



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Galibert Etienne Jean

Origine de propriété : non recherchée

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

UA, Cœur de village, protection ABF

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative sur le margé des maisons à totalement rénover.

Marge d'appréciation de $\pm 10 \%$

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'Inspectrice des Finances Publiques

