



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/07/2021

Reçu en préfecture le 13/07/2021

Affiché le

ID : 034-213400229-20210713-DLM2021_65-DE



FINANCES PUBLIQUES

Montpellier, le 17 mai 2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE

DES FINANCES PUBLIQUES DE L' HÉRAULT

Pôle d'évaluations domaniales

Centre administratif Chaptal – BP 70001

34953 MONTPELLIER cedex 2

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Hérault

à

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Geneviève JEAN

Téléphone : 04 67 22 62 71

Courriel : genevieve.jean@dgfip.finances.gouv.fr

ref DS : 4066017

ref : 2021-34022-29306

COMMUNE DE BAILLARGUES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle AD 105

Adresse du bien : Rue de la croix de jallé ,34 670 Baillargues

Valeur vénale : 771 600€ avec une marge d'appréciation de 15 %

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

commune de Baillargues

affaire suivie par : mathilde.herman@ville-baillargues.fr

2 – DATES

de consultation : 21/04/2021

de réception : 21/04/2021

de visite : non visité

de dossier en état : 17/05/2021

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

Cession de la parcelle AD 105 dans le cadre de la réalisation d'un projet immobilier : réalisation de logements pour une SDP totale de 2 135 m² répartie comme suit :

- logements sociaux : 820m² répartis en 13 logements.*
- logements libres : 1315 m² répartis en 16 logements.*

4 – DESCRIPTION DU BIEN

référence cadastrale : AD 105 superficie globale de 8 355m² sur lequel sont édifiés les ateliers municipaux

Envoyé en préfecture le 13/07/2021

Reçu en préfecture le 13/07/2021

Affiché le

ID : 034-213400229-20210713-DLM2021_65-DE



5 – Situation JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de Baillargues

6 – URBANISME – RÉSEAUX

zone Urbaine 1 Uda -habitation à faible densité

situation en bordure immédiate du centre ancien-secteur urbanisé

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur du bien est déterminée par la méthode par comparaison, charge foncière libre et intermédiaire, 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.

La valeur de la parcelle est estimée comme suit :

-Charges foncière de logements libres : 480€x 1315 m²= 631 200 €

-Charges foncière de logements locatifs sociaux : 220€ x 820 m² = 180 400€

-*Déduction des frais de démolition* : environ 40 000€

-Valeur vénale : 771 600€, après démolition, avec une marge d'appréciation de 15 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques

et par délégation,

Corinne Soubeyran

Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques