



**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\_64-DE

**FINANCES PUBLIQUES**

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

Évaluateur :  
Téléphone : 04 67 22 62 67  
Courriel :  
genevieve.jean@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. : 2020-022V1147

N° 7300-SD

**MAIRIE DE BAILLARGUES**

Montpellier le 02/11/2020

## **AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Désignation des biens : Partie de la parcelle AW 82  
Adresse des biens : 620 rue du mas de roue 34 670 Baillargues  
VALEUR vénale : 615 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %

### **1 – Service consultant : Commune de Baillargues**

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

**2 – Date de consultation** : 08/10/2020

Date de réception : 08/10/2020

Date de visite : non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 29/10/2020

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

Acquisition dans le cadre de la construction d'un deuxième groupe scolaire, d'une partie de la parcelle AW 82 à hauteur de 5175m<sup>2</sup>.

SDP prévue pour le groupe scolaire 2500m<sup>2</sup> (3000m<sup>2</sup> au maximum) située sur le nouveau quartier Gorges Bizet.

### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelle AW 82 d'une superficie globale de 8368m<sup>2</sup>

Sur cette partie de terrain dont l'acquisition est envisagée (5175m<sup>2</sup>) est édifiée une maison de 165m<sup>2</sup>.

### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire présumé : **MME LAURIER CHANTAL**

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX** zone

2 AU b : zone d'aménagement d'ensemble secteur des lignières

Des travaux de VRD ont été réalisés dans le cadre d'un permis d'aménagement délivré à la société GGL.

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur du bien 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.

La valeur vénale est composée :

- de la valeur de la maison sur 1000 m<sup>2</sup> de terrain d'assiette d'une part,
- de celle du surplus de terrain à aménager d'autre part.

Cette valeur est estimée à 615 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 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.

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 Divisionnaire des Finances publiques,

  
Corinne Soubeyran