



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale  
des Finances publiques du Gard

**Le Directeur départemental  
des Finances publiques**

67, rue Salomon Reinach  
30 000 NÎMES  
Téléphone : 04 66 87 87 29  
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

*Evaluatrice :* Stéphanie Brucci

*Téléphone :* 06.84 33 38 91

*Courriel :* stephanie.brucci@dgfip.finances.gouv.fr

*Nos Réf :*

→ DS : 9628269

→ OSE : 2022-30226-63246

Envoyé en préfecture le 13/04/2023

Reçu en préfecture le 13/04/2023

Publié le 13/04/2023

ID : 030-200034692-20230403-DEL29\_2023-DE



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD**

**Communauté d'Agglomération du Gard  
Rhodanien**

Nîmes, le 7 octobre 2022

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

**Désignation du bien :** Lot à bâtir dans la ZAC RENE DUMONT

**Adresse du bien :** ZONE D'ACTIVITE DE RENÉ DUMONT A SAINT ALEXANDRE

**Valeur vénale :** 126 688 € HT

**1 – Service Consultant :** COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU GARD RHODANIEN

*affaire suivie par :* Marie-Charlotte BOUSQUET  
mc.bousquet@gardrhodanien.fr

**2 – Date de consultation :** 19/08/22

– Date de visite : /

– Date de constitution du dossier « en état » : 19/08/22

**3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé**

*Objet :* Cession d'un terrain à bâtir de la ZAC René Dumont à Saint Alexandre (Gard)

**4 – Description du bien**

*Références cadastrales :* D n°1881, D n°1876 et D n°1879

*ADRESSE :* ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉE RENE DUMONT, À SAINT ALEXANDRE

*Regroupement de 3 parcelles faisant un lot à bâtir d'une superficie de 3 959 m<sup>2</sup>*

**5 – Situation juridique**

*Désignation des propriétaires :* Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

*Origine de propriété :* /

*Situation locative :* libre d'occupation.

## **6 – Urbanisme et réseaux**

*Document d'urbanisme adopté par la commune : PLU ,*

*Situation au plan d'aménagement / Zone de plan : Ui*

Les lots à bâtir sont raccordés en eau, assainissement, électricité, FT et Fibre

## **7 – Détermination de la valeur vénale**

L'évaluation a été réalisée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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.

**Les parcelles D n°1881, D n°1876 et D n°1879 constituant un lot à bâtir de 3 959 m<sup>2</sup> sont valorisées au prix de 126 688 € sur la base de 32€/m<sup>2</sup>.**

**Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**

## **8 – Durée de validité :**

Un 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.

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.

P/o le Directeur départemental des Finances publiques  
l'évaluatrice,  
contrôleur principal des finances publiques

