



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE

PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES

8 rue de BELGRADE
38 022 GRENOBLE CEDEX 1
Mail : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 6 février 2019

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de l'Isère

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : D.BOSC
Téléphone : 06 14 74 93 83
Mail : david.bosc@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2019-26006V0178

à

COMMUNE D'ALLEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE ZS 767

ADRESSE DU BIEN : QUARTIER MOURET 26400 ALLEX

VALEUR VÉNALE : 48 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT :	COMMUNE
AFFAIRE SUIVIE PAR :	CHARLOTTE CSIKEL
VOS RÉFÉRENCES :	/

2 - Date de consultation :	04/02/2019
Date de réception :	04/02/2019
Date de visite :	/
Date de constitution du dossier « en état » : ...	04/02/2019

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

Cession d'une parcelle de TAB en zone d'activité sis Quartier Mouret sur la commune d'Allex.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : ZS 767 pour 3 838 m².

Description du bien : Cf ci-dessus.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : COMMUNE
- Situation d'occupation : LIBRE

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

- ZONAGE UX

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

Compte tenu des prix de l'immobilier sur le secteur et des caractéristiques intrinsèques du bien concerné, la valeur vénale du tènement est estimée à une somme de **48 000 €**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

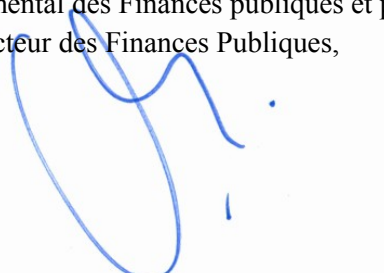
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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'Inspecteur des Finances Publiques,



D.BOSC