



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. :

- Lido : 2021 30 028v 0117
- DS : 349 83 80
- OSE 2021-30028 04 190

Envoyé en préfecture le 16/01/2023

Reçu en préfecture le 16/01/2023

Publié le

SLOW

ID : 030-213000284-20230111-2023_01_33-DE



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD

Commune de Bagnols sur Ceze

Nîmes, le 9 mars 2021

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

Désignation du bien : emprises désaffectées d'un chemin rural

Adresse du bien : CHEMIN DES MASSES – BAGNOLS SUR CEZE

Valeur vénale : 350€

1 – Service Consultant : Commune de Bagnols sur ceze

affaire suivie par : M Jérôme BALLAND

j.balland@bagnolssurceze.fr

2 – Date de consultation : 2 février 2021

– Date de visite : pas de visite

– Date de constitution du dossier « en état » : 2 février 2021

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

Objet : cession d'emprises désaffectées du chemin rural dit « chemin des Masses »

L'ouverture d'un chemin rural afin de désenclaver un propriétaire a été demandée à la Commune. Cependant, l'emprise cadastrale du chemin rural correspond, dans les faits, à une immense difficulté topographique. Par conséquent, il a été décidé avec l'accord des riverains de déplacer ce chemin et pour ce faire, la Commune doit acheter une nouvelle emprise et céder l'ancienne emprise.

4 – Description du bien

Références cadastrales : AR n°338 (485m²), AR n°339 (252m²) et AR n°284 (421m²)

Adresse : CHEMIN DES MASSES BAGNOLS SUR CEZE

Descriptif du bien:

Les parcelles AR 338, AR 339 et AR 284 d'une superficie totale de 1158 m² sont l'emprise de l'ancien chemin rural. Ces parcelles présentent un dénivelé extrêmement important et accueillent murs de soutènement et enrochements.

5 – Situation juridique

Désignation des propriétaires : Commune de Bagnols sur Ceze

Origine de propriété : /

Situation locative : bien estimé libre d'occupation.

6 – Urbanisme et réseaux

PLU de la commune, dernière approbation le 23/11/2019 ; zone A et Ah

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.

La valeur vénale des emprises à prélever du chemin rural est fixée à 350€ pour une superficie de 1158m² sur la base de 0,30€/m²

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

