

**Direction régionale des finances publiques de
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
Pôle d'Évaluation Domaniale**

24 rue François de Sourdis – 6ème étage

BP908 – 33060 BORDEAUX CEDEX

Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Abdenahim CHAIBI

Téléphone : 06.29.32.93.03

Courriel : abdenahim.chaibi@dgfip.finances.gouv.fr

Responsable du service : Bertrand Marty

Téléphone : 05.56.90.78.95

Adjoint du service : Bruno BENEDETTO

Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf. : 2022-24340-09662 / DS 7669543

Vos réf. : DS 7669543

BORDEAUX, le 09 février 2022

Monsieur le Président de la CA BERGERACOISE
Domaine de la Tour Est
CS 40012
24112 BERGERAC CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Cession

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R 3221-6 et R. 3222-3 du code général de la propriété des personnes publiques - Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3 et R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du code général des collectivités territoriales - Arrêté ministériel du 5 décembre 2016

DÉSIGNATION DU BIEN : parcelles de terrain en zonage Uxmc

ADRESSE DU BIEN : Route de Guel 24130 Pringonrieux

VALEUR VÉNALE : 98 190 € sur la base d'un prix unitaire de 6 €/m² terrain

1 - SERVICE CONSULTANT	: CA Bergeracoise
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Philippe PERRIN
2 - Date de consultation	: 07/02/2022
Date de réception	: 07/02/2022
Date de visite	: sans visite
Date de constitution du dossier « en état »	: 07/02/2022
Délai négocié au	: sans objet

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

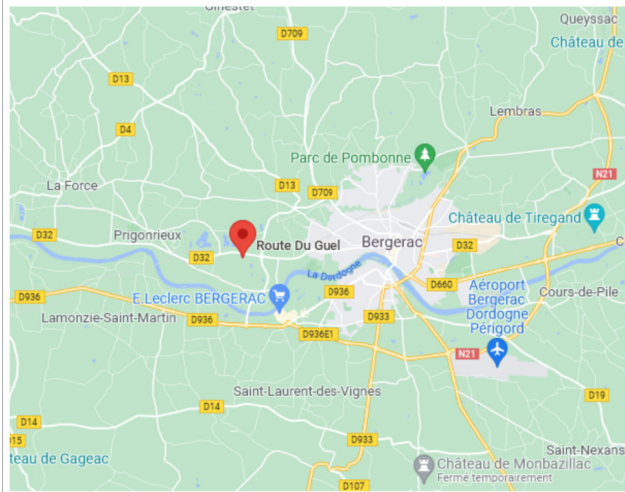
Projet de cession de terrains en zonage Uxmc sur la ZAE de Lanxade pour l'installation d'entreprises.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

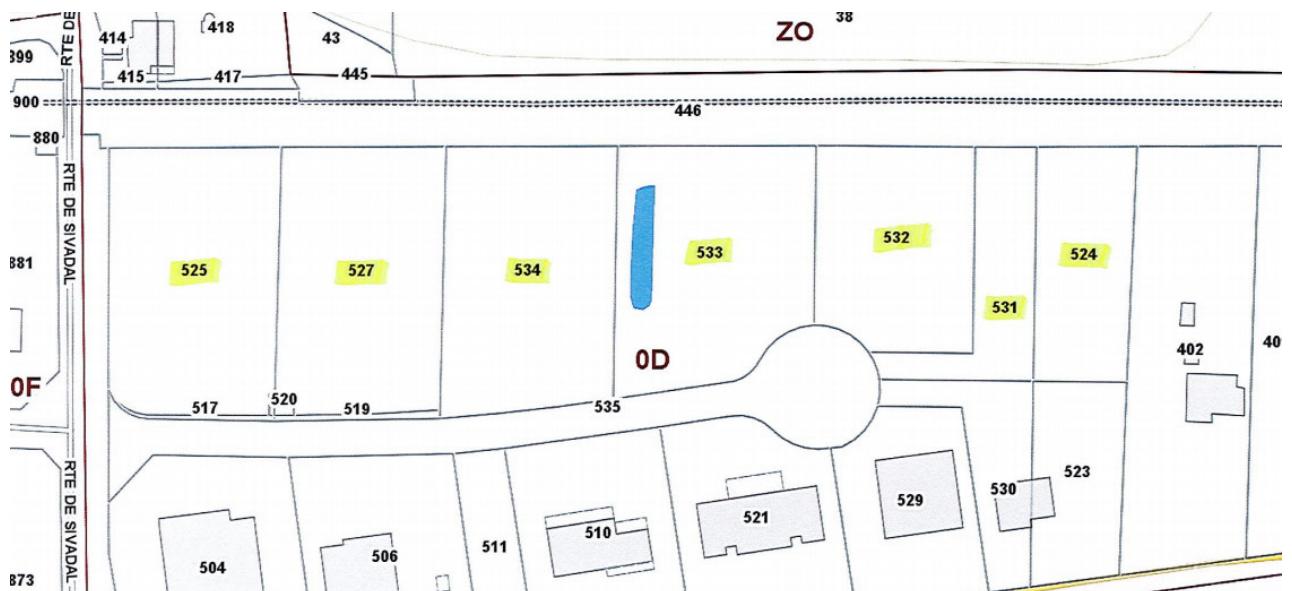
Commune	Adresse	Sections cadastrales	Superficie emprises à céder
PRIGONRIEUX	Route de Guel	D524,D525,D527,D531, D532,D533,D534	16 365 m ²

Situation géographique du bien



B) Consistance actuelle du bien :

Parcelles de terrain nu.



C) Compte rendu de la visite : sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires** : CA bergeracoise

LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE D 0524

Personne(s) morale(s)

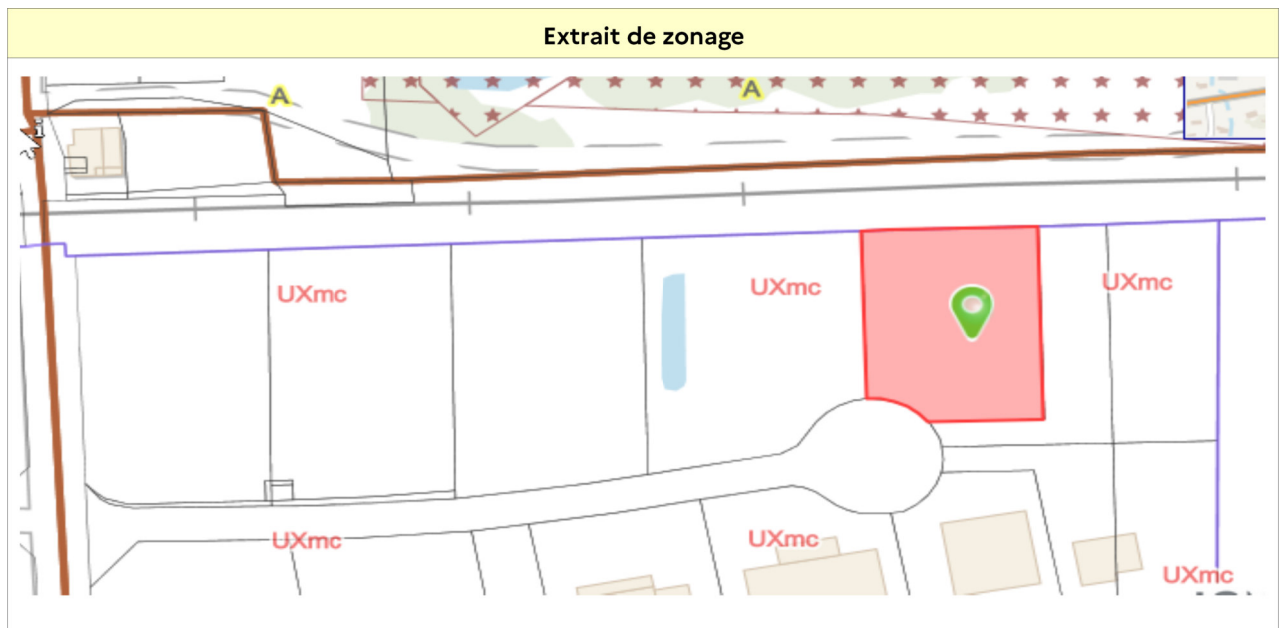
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit
CA BERGERACOISE	200070647		P	LA TOUR EST 24100 BERGERAC

B) **Origine de propriété** : ancienne

C) **État et conditions d'occupation** : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi du 13 janvier 2020
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UXmc – Secteur à vocation économique à dominante d'activités commerciales, de services et autres activités tertiaires, artisanales et industrielles sans nuisances.



8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ **Méthode d'évaluation retenue** :

Par comparaison directe avec des terrains situés dans le même zonage sur le département de la Dordogne

8 b/ Modalités de calcul :

La valeur vénale de ce bien est estimée à la somme de **98 190 €** déterminée comme suit :

Parcelle bâtie	Nature	Superficie à céder	Prix unitaire/m ²	Valeur vénale
D 524	Parcelles de terrain nu	1 486 m ²	6 €	8 916 €
D 525		2 928 m ²		17 568 €
D 527		2 850 m ²		17 100 €
D 531		1 105 m ²		6 630 €
D 532		2 077 m ²		12 462 €
D 533		2 957 m ²		17 742 €
D 534		2 962 m ²		17 772 €
Valeur vénale totale				98 190 €

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

Marge d'appréciation : 10 %

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

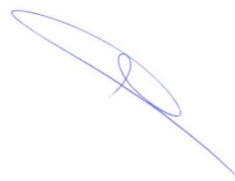
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,
L'Évaluateur de Domaine



Inspecteur des Finances Publiques
Abdenahim CHAIBI

Envoyé en préfecture le 18/04/2023

Reçu en préfecture le 18/04/2023

Publié le 18/04/2023



ID : 024-200070647-20230412-D2023_069-DE