



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

7300 - 1 - SD



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale  
des Finances publiques de l'Hérault**  
Pôle d'évaluation domaniale  
Centre Chaptal – BP 70 001  
34 953 MONTPELLIER cedex 2

Le 23/02/2021

POUR NOUS JOINDRE :

Evaluateur : Malory PERSONNE  
Téléphone : 04 67 22 62 71 ou 06 34 60 75 05  
Courriel : malory.personne@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS 3283709  
Réf Lido : 2021-327V0049

COMMUNE DE VENDARGUES  
MAIRIE  
PL DE LA MAIRIE  
BP 58  
34742 VENDARGUES CEDEX

### **Avis du domaine sur la valeur Vénale**

Désignation du bien : *parcelle AL 83 communale partielle de 18m<sup>2</sup> sise en zone UA*  
Adresse du bien : *Lieu-dit Combe douce 34740 Vendargues 5 Place de la Mairie  
34740 Vendargues*  
Valeur vénale : **920€**

#### **1 – SERVICE CONSULTANT**

commune de **VENDARGUES**  
affaire suivie par : GIRAUDO Bruno

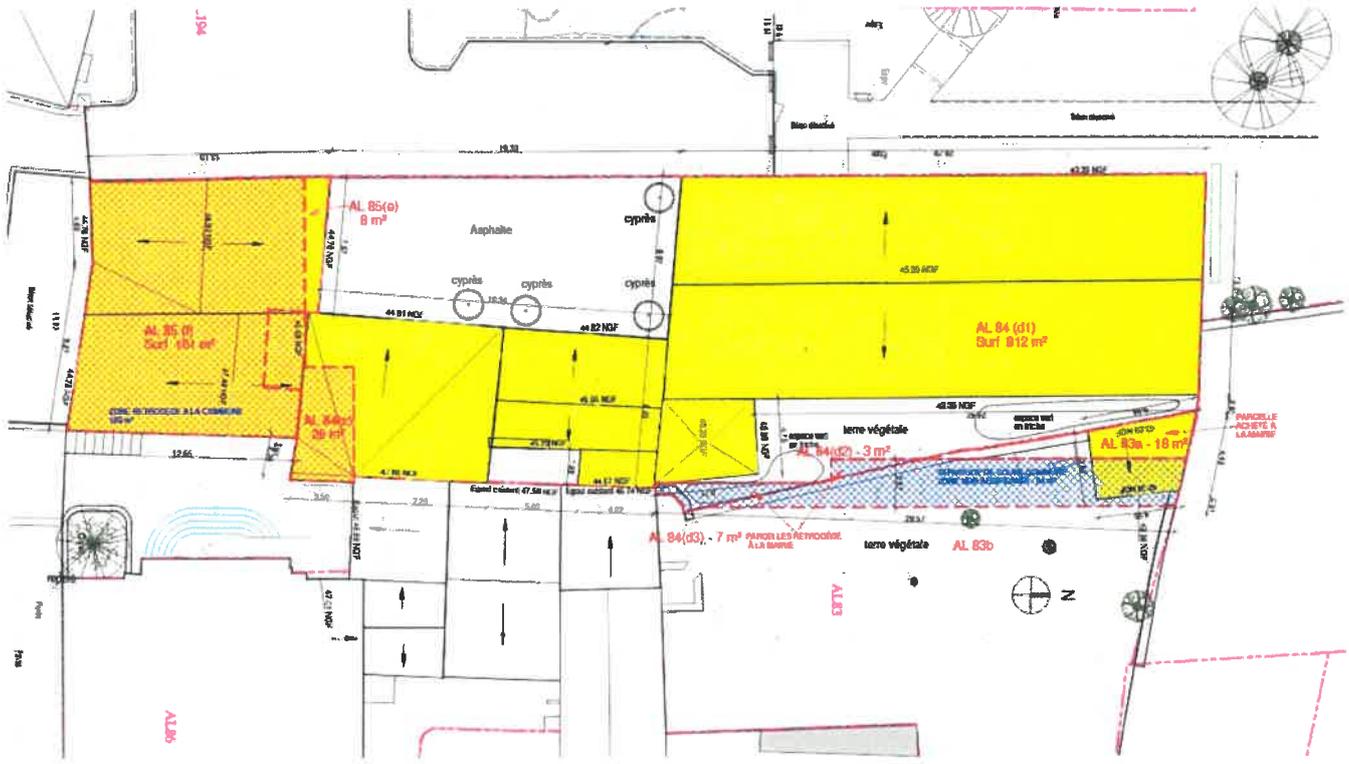
#### **2 – DATE**

de consultation : 11/01/2021  
de réception : 11/01/2021  
de visite : non visité  
de dossier en état : 23/02/2021

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

Cession d'une parcelle communale de 18 m<sup>2</sup> pour complément de foncier destiné à la construction de logements.  
Cette cession se fait dans le cadre d'un échange de terrains à bâtir (parcelle communale AL 83(a) pour 18 m<sup>2</sup> contre parcelles privées AL 84 (d2) et (d3) pour 10 m<sup>2</sup>) avec soulte de 8 m<sup>2</sup> à céder et constitution d'une servitude de cour commune sur une portion de terrain communal de 64 m<sup>2</sup> (cf. PJ Plan masse) au

profit d'un promoteur dans le cadre d'un projet de construction d'un collectif de 23 logements libres (cf. PJ Récépissé dépôt PC du 30.11.2020).



#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AL 83

Il s'agit d'une parcelle d'une contenance totale de 674 m<sup>2</sup>, faisant office de jardin du Presbytère de l'Eglise, comprenant un ancien puits et un « abri de jardin » en pierres.



#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Vendargues

Occupation : libre

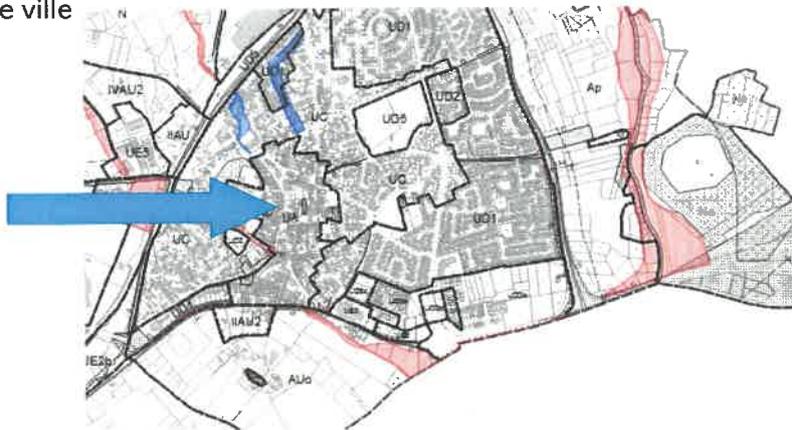
Origine de

propriété : NR.

Propriétaires	Locaux	PDL	Parcelles	Voies	Code Rivoli
Commune	Insee	Référence cadastrale	N° compte		
VENDARGUES	327	AL 83			
Recherche de parcelles : ==> Section = 'AL' ==> N° parcelle = '83'					
<b>PARCELLE</b>					
<b>N° Compte</b>		Référence livre foncier			
00007					
Préfixe	Section	N° plan	Code trésorerie	Date de l'acte	
	AL	83	002	01/01/1989	
Numéro	B/T/Q	Nature	Nom de la voie		
5		F1	DE LA MAIRIE		
Code Rivoli	Code voie	N° parcelle primitive			
0057	00122				
Surface (ha/s/ca)		6 74		Parcelle de référence	
Indice d'arpentage				N° d'ordre de la PDL	
Parcelle référénçant un bâtiment		<input checked="" type="checkbox"/>		Parcelle n'appartenant pas à une pdl	
FP/DP		domaine privé et figuré au plan			

#### 6 – URBANISME – RÉSEAUX

En zone UA correspondant au cœur de ville de Vendargues.



## 7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Méthode d'évaluation utilisée : Méthode par comparaison.

## 8 – VALEUR VÉNALE (+/-10%)

La valeur vénale du bien est fixée à 920 € ( $18\text{m}^2 * 51\text{€/m}^2 = 918\text{€}$  arrondi à 920€)

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 10 – 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.

Pour le Directeur départemental/régional des Finances publiques  
et par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Malory PERSONNE', written over a horizontal line.

Malory PERSONNE

L'inspectrice des Finances Publiques