

Grenoble, le 22 juillet 2020

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE L'ISÈRE  
PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES  
8 rue de Belgrade – BP 1126  
38022 GRENOBLE Cedex 1  
Téléphone : 04 76 85 76 08  
Mel : ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de l'Isère  
à

**POUR NOUS JOINDRE :**

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Affaire suivie par : Sophie VIDBERG  
Téléphone : 06 77 19 79 33 / 04 76 85 76 48 (le lundi)  
Courriel : sophie.vidberg@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO: 2020-38157V0906  
Actualisation de l'avis 2014-157V1927

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN :** parcelle cadastrée AB 421

**ADRESSE DU BIEN :** Lieu-dit "L'Abbaye Nord" à ESTRABLIN

**VALEUR VÉNALE :** une cession de la parcelle cadastrée AB 421 de 1496 m<sup>2</sup> au prix de 74 800 € HT (soit 50 € HT le m<sup>2</sup>) peut être admise et n'appelle pas d'observation.

**1 - SERVICE CONSULTANT :**

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Saïda PREVOST / POLE PSDT / SIG FONCIER

**VOS RÉFÉRENCES :**

**2 - DATE DE CONSULTATION :**

09/07/2020

**DATE DE RÉCEPTION :**

09/07/2020

**DATE DE VISITE :**

**DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » :**

09/07/2020

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

Commercialisation d'un lot de la zone d'activités du Rocher à ESTRABLIN en vue de l'installation d'une activité de construction de piscines.

Un accord amiable serait intervenu entre les parties au prix de 50 € HT le m<sup>2</sup>.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : parcelle cadastrée AB 421 d'une surface totale de 1496 m<sup>2</sup>.

Description du bien : Lot n°19 de la zone d'activités, cédé équipé prêt à être raccordé aux différents réseaux.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

- Situation d'occupation : bien libre

## **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone AUi1 au document d'urbanisme en vigueur.

Le consultant n'a pas indiqué d'emplacement réservé, de servitude publique ou privée grevant le bien, ni fait état de la présence d'une ZAC, ZAD, d'un PPRN ou d'un PPRT.

## **7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe. 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.

## **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**


Le présent avis est valable 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.

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

  
Sophie VIDBERG  
Inspectrice des Finances Publiques