

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'évaluation domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126  
38022 GRENoble Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08  
mél. : ddvip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 15 avril 2021

*Le Directeur départemental à*

POUR NOUS JOINDRE :

*VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION*

Affaire suivie par : Sophie Vidberg

téléphone : 06 77 19 79 33  
mél. : sophie.vidberg@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 4043081**  
**Réf Lido : 2021-38157-25213**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* parcelles cadastrées AB 457 et AB 414

*Adresse du bien :* Lieu-dit "L'Abbaye Nord" à ESTRABLIN

*Valeur vénale :* une cession des parcelles cadastrées AB 414 et AB 457 de 5520 m<sup>2</sup> au prix de 248 400 € HT (soit 45 € HT le m<sup>2</sup>) peut être admise et n'appelle pas d'observation.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION Pôle PSDT / SIG FONCIER

affaire suivie par : Saïda PREVOST

## **2 – DATE**

de consultation : 02/04/2021

de réception : 02/04/2021

de visite : -

de dossier en état : 02/04/2021

## **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 entreprise de préparation de repas (cuisine centrale).

Un accord amiable serait intervenu entre les parties au prix de 45 € HT le m<sup>2</sup>.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Terrain de la zone d'activités constitué du lot n° 11 b d'une surface de 931 m<sup>2</sup> et du lot n° 12 d'une surface de 4 589 m<sup>2</sup>, surface totale de 5 520 m<sup>2</sup>, cédé équipé prêt à être raccordé aux différents réseaux.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : VIENNE CONDRIEU AGGLOMERATION

Biens évalués libres de toute occupation.

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone AUi1 au document d'urbanisme en vigueur , tous réseaux disponibles en limite.

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 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – 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.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable un 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 des Finances publiques  
et par délégation,

  
Sophie Vidberg  
Inspectrice des Finances publiques

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.