



**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* :

*DS* : 7461683

*OSE* : 2022-30028-08275

Envoyé en préfecture le 16/01/2023

Reçu en préfecture le 16/01/2023

Publié le

ID : 030-213000284-20230111-2023\_01\_34-DE



**FINANCES PUBLIQUES**

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU GARD**

Commune de Bagnols sur Ceze

Nîmes, le 22 février 2022

### **AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**Désignation du bien** : emprises désaffectées d'un chemin rural

**Adresse du bien** : CHEMIN DE CARMIGNAN – BAGNOLS SUR CEZE

**Valeur vénale** : 88,80 €

**1 – Service Consultant** : Commune de Bagnols sur ceze

*affaire suivie par* : GIRAUD Elsa

*e.giraud@bagnolssurceze.fr*

**2 – Date de consultation** : 1er février 2022

– Date de visite : pas de visite

– Date de constitution du dossier « en état » : 1<sup>er</sup> février 2022

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

Objet : cession d'une partie d'un chemin rural

**4 – Description du bien**

*Références cadastrales* : A n°531 et A n°532

*Adresse* : Chemin de Carmignan – 30200 Bagnols sur Ceze

Le bien à évaluer est une portion du Chemin rural n°41 qui se trouve en zone agricole. Le chemin n'a plus d'existence physique à ce jour.

Aujourd'hui, le tracé du chemin ne permet pas le passage d'une personne à pied. L'opération consiste à déplacer le tracé du CR de façon à le rétablir pour ne pas enclaver des parcelles. Les propriétaires sont d'accord pour céder la nouvelle emprise du CR à l'euro symbolique.

En échange, la commune leur céderait l'ancienne emprise selon les mêmes modalités. En ce sens, la parcelle A 531 serait cédée à Monsieur CLUCHIER (243 m<sup>2</sup>) et la parcelle A 532 (53 m<sup>2</sup>) serait cédée à Madame JAUSSENT .

## 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

## 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 88,80€ une sur la base de 0,30€/m<sup>2</sup>, soit**

- pour la portion de la parcelle A 531 de 243 m<sup>2</sup> : 72,90 €

- pour la portion de la parcelle A 532 de 53 m<sup>2</sup> 5,90 €

**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

