Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026
ID : 030-213000284-20260923-2026_09_137-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques du Gard

Pôle d'évaluation domaniale du Gard

67, rue Salomon Reinach

30 000 NÎMES

ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Laure BONZI

Courriel : laure.bonzi@dgfip.finances.gouv.fr
Réf DS: 30551367
Réf OSE : 2026-30028-23423
Vos références : Cession COVIC / ST MAUR

Le 10/04/2026

La Directrice Départementale des Finances Publiques du Gard

à

Monsieur le MAIRE de Bagnols sur Cèze

LETTRE-AVIS DU DOMAINE

Objet *: Cession des parcelles BH 365, BH 366 et BH 368 sises Placette Saint Bernanrd*

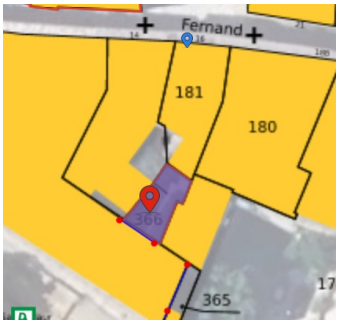
Par la saisine du 09/04/2026, vous avez sollicité le Pôle d'évaluation domaniale (PED) pour l'évaluation de la valeur vénale de trois parcelles situées dans le centre de Bagnols-sur-Cèze.

En effet, vous aviez saisi le pôle le 23/12/2025, pour l'évaluation des parcelles BH 365 et 366 en omettant la parcelle BH 368. Le précédent avis vous a été adressé le 10/03/2026.

La Commune a été sollicitée par M. COVIC, propriétaire du bien situé sur la parcelle BH 179 pour acquérir les parcelles objet de la présente consultation, en vue d'agrandir son terrain. Les parcelles sont dans la continuité d'un bâti ancien que la commune n'exploite plus du fait de sa vétusté et les constructions présentes sur les parcelles en question sont à l'état de ruine.

Le futur propriétaire aura à sa charge la démolition et la mise en sécurité du bien.

L'évaluation porte sur les parcelles BH 365, BH 366 et BH 368 :

BH 365 : 17 m²	BH : 368 : 10 m²	BH 366 : 42 m²
		 Parcelle non bâti en vue aérienne, enclavée entre les parcelles BH 176, BH 364 et BH 182.

Envoyé en préfecture le 05/10/2026
Reçu en préfecture le 05/10/2026
Publié le 05/10/2026
ID : 030-213000284-20260923-2026_09_137-DE

Parcelle avec un petit bâti en ruine, enclavée entre les parcelles BH 364 et BH 179.

Le bâtiment étant dans la continuité d'une structure plus importante, il n'est pas répertorié au cadastre sur la parcelle BH 365.





Petit bâti avec toiture en tôle alu.

On constate la présence d'une fissure structurelle dans le coin supérieur droit.





Il a été recherché des termes de comparaison en zone UA dans un rayon de 10 km autours du bien.

Ces termes ont des surfaces allant de 66 à 134 m², pour des prix de cession compris entre 21 et 50 € /*m².*

Sur les 5 termes, 3 sont à usage de terrain d'agrément, 1 de chemin et le dernier comprend une ruine en l'état de pierre.

Afin de prendre en compte l'état d'encombrement des parcelles, il sera retenu une valeur dans la fourchette basse des termes à 25 € /m².

La valeur vénale des parcelles est estimée à 25 €/m² soit 425 € pour les 17m² de la parcelle BH 365, 1 050 € pour les 42 m² de BH 366 et 250 € pour les 10 m² de la parcelle BH 368 **; soit un total de 1 725 € pour les trois parcelles.** Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **10 %** portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 1 553 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

Le présent avis est valable 12 mois.

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Une nouvelle consultation du service du Domaine s'avérerait nécessaire, si l'opération n'était pas réalisée dans le délai imparti, ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient appelées à changer.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques du Gard
et par délégation,

Signature numérique de BONZI Laure
Date : 2026.04.10 11:08:00 +02'00'

Laure BONZI

Inspectrice des Finances Publiques