

Envoyé en préfecture le 12/11/2020

Reçu en préfecture le 12/11/2020

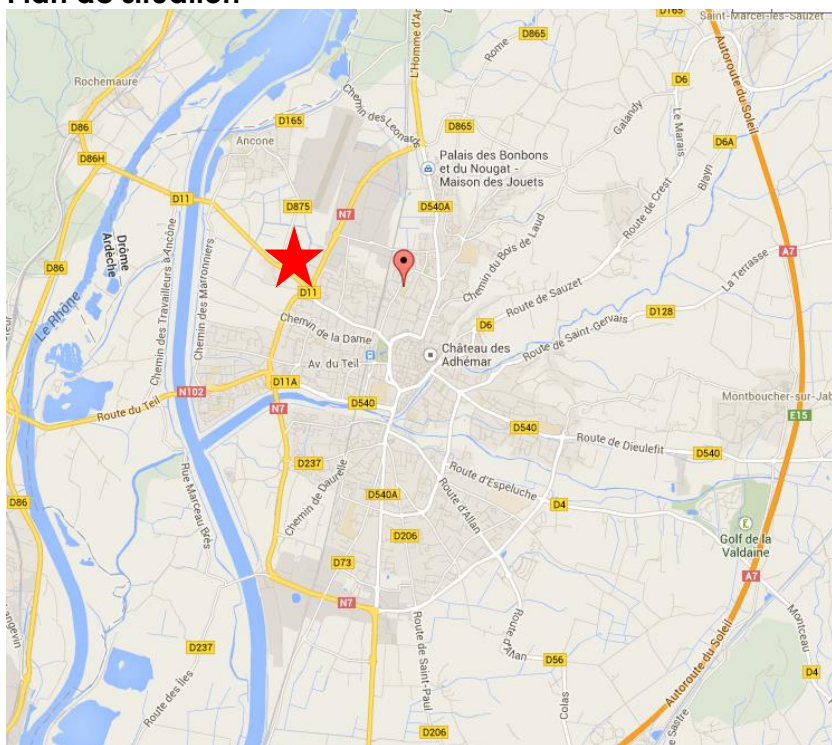
Affiché le

SLO

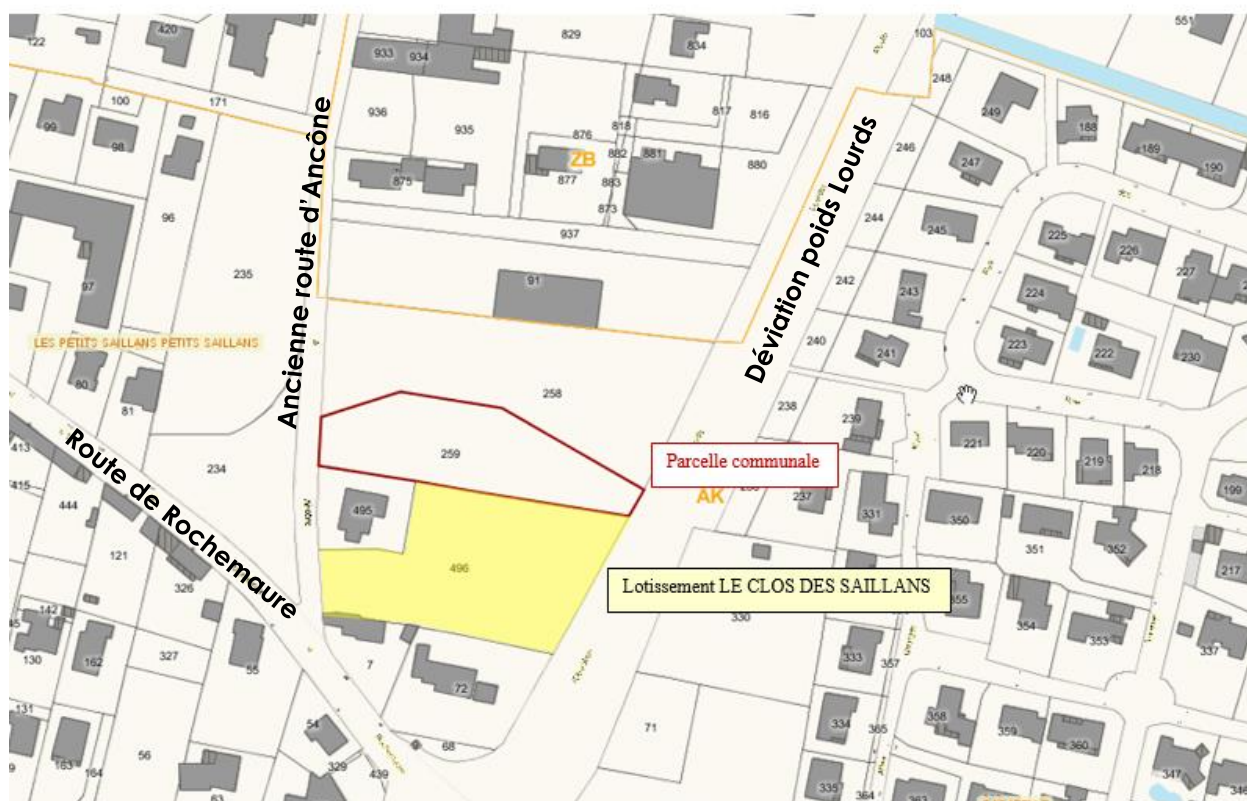
ID : 026-212601983-20201108-20201107_300D-DE

VENTE DE LA PARCELLE AK 259 AU GROUPE MD – QUARTIER PETITS SAILLANS

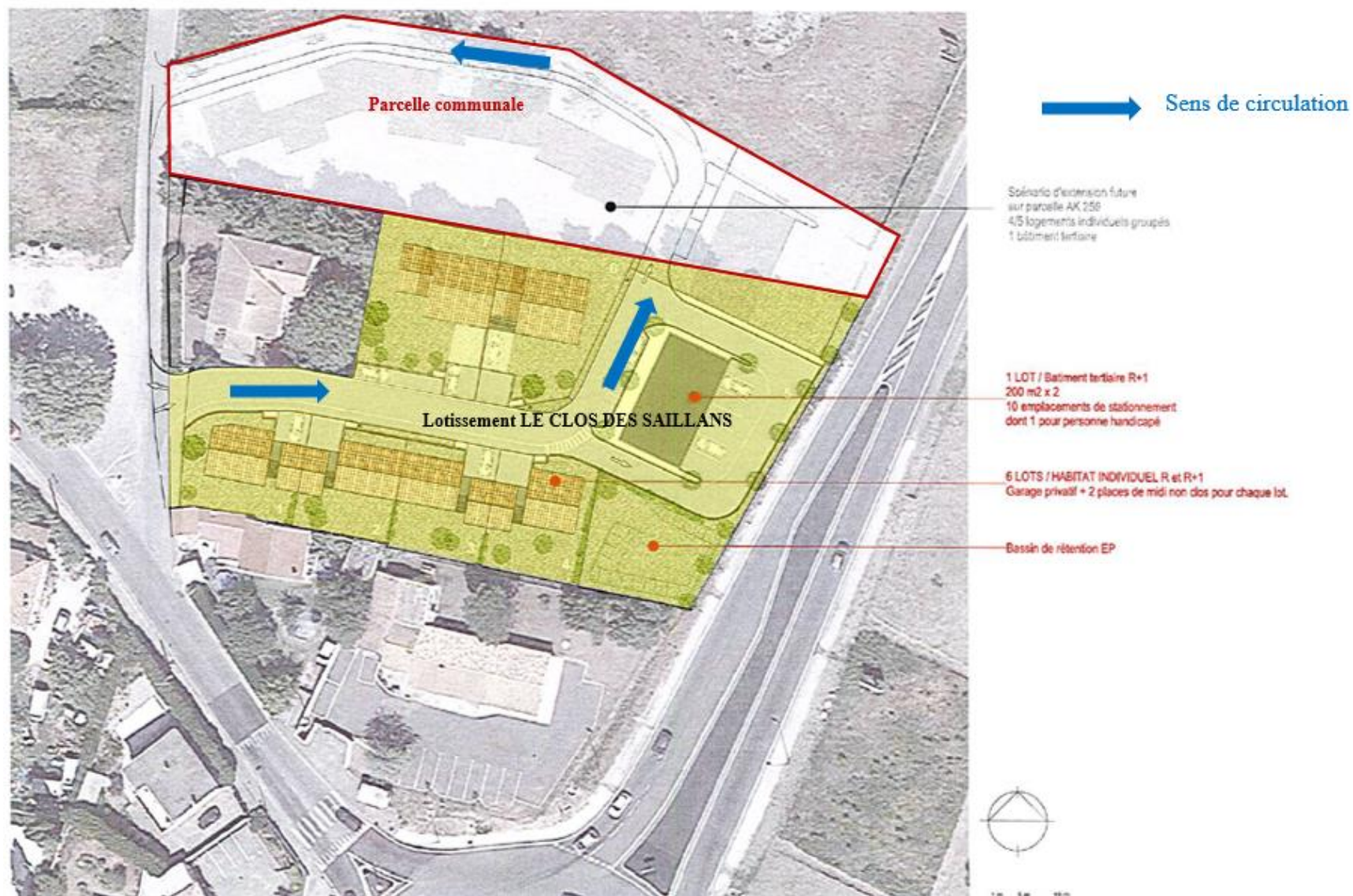
Plan de situation



Plan cadastral



Projet d'aménagement de l'acquéreur



Envoyé en préfecture le 12/11/2020

Reçu en préfecture le 12/11/2020

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20201108-20201107_300D-DE



Photo aérienne et photo du terrain



Grenoble, le 3 avril 2020

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE L'ISERE
POLE D'EVALUATION DOMANIALE
8, RUE DE BELGRADE
38022 GRENOBLE cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Emmanuel VALENZA
Téléphone : 04.76.85.76.07 / 06.14.74.47.72
Courriel : emmanuel.valenza@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO: 2020-26198V0537

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
BP 279
26126 MONTEILIMAR cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Terrain à bâtir

ADRESSE DU BIEN : Ancienne route d'Ancône - MONTEILIMAR

VALEUR VÉNALE : 140 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT :	Commune de Montélimar
AFFAIRE SUIVIE PAR :	Nelly CONSTANT
2 – Date de consultation	30/03/20
Date de réception	30/03/20
Date de visite	Néant
Date de constitution du dossier « en état »	30/03/20

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

Cession amiable par la commune de Montélimar d'un terrain à un aménageur (Groupe MD) contigu de l'ancienne parcelle AK 496 (Clos des Saillans), en vue de créer un ensemble immobilier cohérent et de faciliter la circulation.

L'acquéreur souhaite poursuivre l'aménagement du lotissement par la création de bureaux en façade de la RN7 et de logements à l'arrière.

Calendrier : 2020

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales

AK n° 259

Situation

En périphérie ouest de l'agglomération de Montélimar, en direction d'Ancône, une parcelle nue de forme régulière (largeur minimale de 12 m), en double façade de l'ancienne route d'Ancône et de la RN7.

Quartier de constructions mixtes (lotissement Clos de Saillans au sud et zone d'activités au nord), transports en communs (lignes Montélibus 8, 21, 22)

Consistance

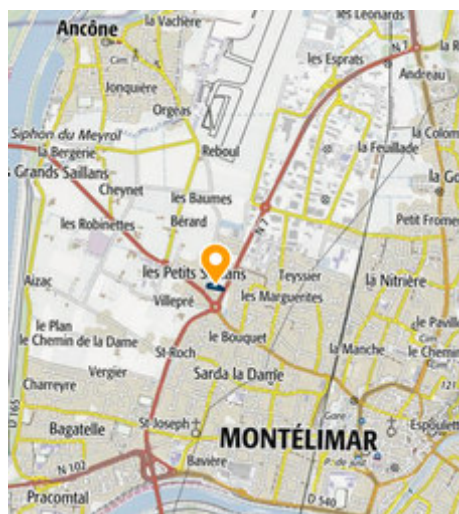
Terrain plat, non clôturé, en nature de terres.

Surfaces estimées

Emprise foncière à 2 550 m²

Etat du bien

Non visité



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Montélimar

Origine de propriété : Inconnue

Etat d'occupation : Libre

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.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU du 17/12/18 – Zone UD

Dispositions d'urbanisme de la zone UD : Zone urbaine de constructions à usage d'habitation (individuelle ou en groupe). Dans la zone UD, les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² sont autorisés sous réserve que l'aspect extérieur soit compatible avec l'environnement existant, que les conditions d'accessibilité assurent des bonnes conditions de sécurité.

CES à 50 %, hauteur maximale des constructions à 7 m

Recul de 5 m par rapport aux voiries, et de 25 et 35 m par rapport à la RN7

Stationnement 1 place/sdp pour les commerces

Espaces libres à 10 %

Servitudes

Zone inondable (bleue)

Zone de bruit (RN7)

Accès interdit par RN7

Etat des réseaux

A proximité

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'estimation par comparaison directe de biens similaires.

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.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **140 000 €ht**.

Une marge de négociation de 15 % peut être acceptée.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable pendant 24 mois

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
Par délégation, l'Inspecteur des Finances Publiques


Emmanuel VALENZA