

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES  
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISÈRE

**PÔLE D'ÉVALUATIONS DOMANIALES**

8 rue de BELGRADE

38 022 GRENOBLE CEDEX 1

Mail : [ddfip38.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip38.pole-<br/>evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**Pour nous joindre :**

Affaire suivie par : D.BOSC

Téléphone : 06 14 74 93 83

Mail : [david.bosc@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:david.bosc@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. OSE : 2021-38449-49250**

Le Directeur Départemental des  
Finances Publiques de l'Isère

à

**EPORA**

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES DE TERRAIN SUR SAINT QUENTIN FALLAVIER**

**ADRESSE DU BIEN : 38070 SAINT QUENTIN FALLAVIER**

**VALEUR VÉNALE : 1 401 708 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT :** EPORA

**AFFAIRE SUIVIE PAR :** /

**VOS RÉFÉRENCES :**

**2 - Date de consultation :** 04/06/2021

Date de réception : 04/06/2021

Date de visite : 17/06/2021

Date de constitution du dossier « en  
état » : ...

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

Cession de parcelles de terrain en nature de terre agricole, prés, et bois taillis, appartenant à l'État, sis dans diverses communes du Nord Isère dans le cadre d'une convention entre l'État, l'EPORA et la SAFER pour redistribution et vente aux exploitants agricoles du secteur.

### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : Voir ci-après

Description du bien : Voir ci-après

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Nom du propriétaire : ETAT
- Situation d'occupation : Voir ci-après

#### **6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

- Voir ci-après

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

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

Compte tenu des prix de l'immobilier sur le secteur et des caractéristiques intrinsèques des biens concernés, la valeur vénale des tènements est estimée à une somme de **1 401 708 €** détaillée comme suit en annexe jointe.

#### **8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable 24 mois.

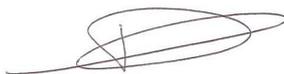
#### **9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
Par délégation



Frédéric DIDON

Inspecteur principal

*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.*