



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES**

DU GARD

67 rue Salomon Reinach
30 000 NIMES
ddfip30.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Évaluatrice : Élisabeth HARNICHARD
Courriel : elisabeth.harnichard@dgfip.finances.gouv.fr
Nos Réf :
OSE : 2024-30075-55318
DS : 19132608

Le 22/08/2024

La Directrice départementale des Finances
publiques du Gard par intérim,

à

Monsieur le Maire de Caveirac,

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : projet de cession gracieuse au Département du Gard de la parcelle BC 203 pour création voie bus et cyclable sur la RD40 et création voie verte en Caveirac et Nîmes.

Par une saisine du 22 juillet 2024, vous avez sollicité le Pôle d'évaluation domaniale (PED) de l'évaluation de la valeur vénale de la parcelle BC 203 à Caveirac dans le cadre d'un projet de cession au Département du Gard.

Compte tenu des termes de comparaison de terrains comparables en zone N à proximité sur la commune, de la surface et de la configuration du terrain cédé, **la valeur vénale de la parcelle est estimée 560 € HT-HD.**

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 476 €.

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.

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.

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

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 04/10/2024

ID : 030-213000755-20241001-DEL20240926_068-DE



Il n'est pas tenu compte 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Elisabeth Harnichard', written over a horizontal line.

Elisabeth HARNICHARD
Inspectrice des Finances Publiques



22/07/2024

1/1382