

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA
GIRONDE
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis – BP 908 - 6^è étage-
33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Patrick SAUBUSSE
Téléphone : 05 57 81 69 76
Responsable du service : Bertrand MARTY
Téléphone : 05.56.90.78.95
Adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.57.81.69.43

Nos réf : 2021-47201-77315

Vos réf. : Demande DS 6350062 déposée le
15/10/2021

BORDEAUX, le 28/10/2021

Monsieur Le Président de l'Agglomération d'Agen
8 rue André Chénier
BP 90045
47916 Agen Cedex 9

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Acquisition

*Article L. 1211-1 du code général de la propriété
des personnes publiques
Articles L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5
du code général des collectivités territoriales
Article 23 de la loi du n°2001-1168 du 11 décembre
2001 dite loi " Murcef "
Arrêté ministériel du 5 décembre 2016*

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelles A 343p, 344, 345, 348, 349 et 350 sur le Passage et ZD 143 sur Brax

ADRESSE DU BIEN : Lieu-Dit Bigourdass 47520 Le Passage ; Champs de Chastel 47310 Brax

VALEUR VÉNALE : 115 000 €

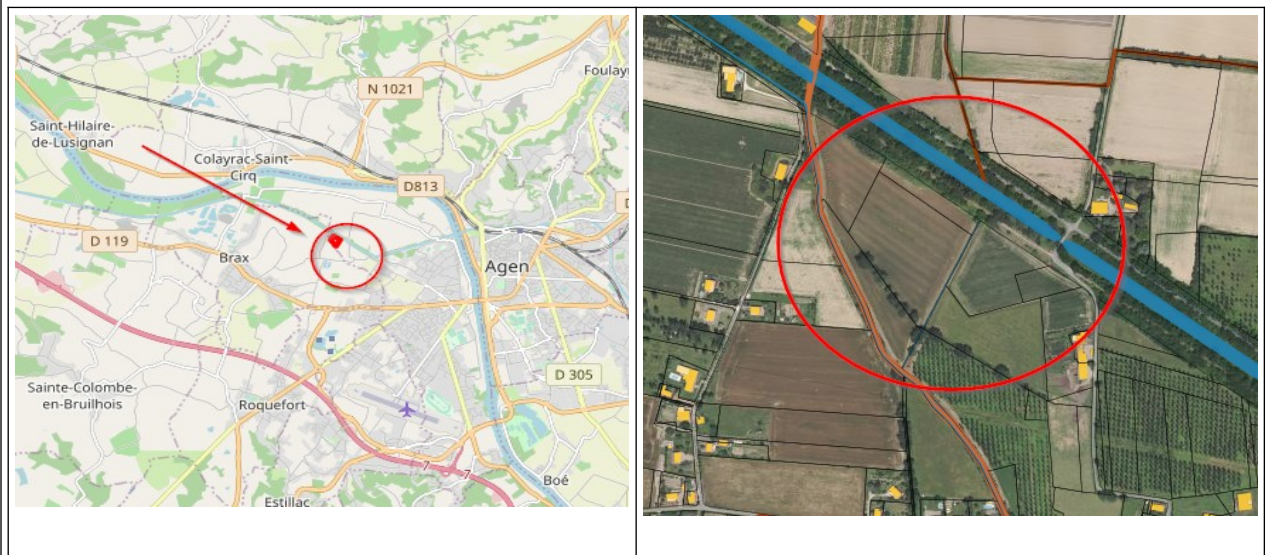
1 - SERVICE CONSULTANT	: Agglomération d'Agen
AFFAIRE SUIVIE PAR	: CHRISTELLE ROSSETTO
2 - Date de consultation	: 15/10/2021
Date de réception	: 15/10/2021
Date de visite	: non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 15/10/2021

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

Projet d'acquisition des parcelles A 343p, 344, 345, 348, 349 et 350 sur le Passage et ZD 143 sur Brax dans le cadre de l'aménagement du barreau de Camélat.

4 - DESCRIPTION DU BIEN**A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :**

Commune	Lieu-dit	Section	N°	Surface totale	Emprise projet
Le Passage	Bigourdas	A	343p	8 750 m ²	596 m ²
Le Passage	Bigourdas	A	344	2 726 m ²	2 726 m ²
Le Passage	Bigourdas	A	345	10 075 m ²	10 075 m ²
Le Passage	Bigourdas	A	348	19 606 m ²	19 606 m ²
Le Passage	Bigourdas	A	349	3 444 m ²	3 444 m ²
Le Passage	Bigourdas	A	350	9 260 m ²	9 260 m ²
Brax	Champs de Chastel	ZD	143	26 100 m ²	26 100 m ²
			Total :	79 961 m²	71 807 m²

Situation géographique du bien

Parcelles situées en bordure du Canal Latéral à la Garonne

B) **Consistance actuelle du bien :**

Ensemble de parcelles en nature agricole



5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires :**

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	47 0	COM	201 LE PASSAGE
usufruitier				MBCSX9	DAVIGHI/LYDIA GIOVANNE
CHEZ MME JACKOWSKI DANIELLE	13 IMP DE LAMOTHE	47310 BRAX			
nu propriétaire/Indivision				MBBMKS	DAVIGHI/ALAIN
14 CHE DE CHASTEL	47310 BRAX				
nu propriétaire/Indivision				MBCPWT	JACKOWSKI/DANIELLE
13 IMP DE LAMOTHE	47310 BRAX				
nu propriétaire/Indivision				MBDQML	ESCOUBES/MARTINE
11 IMP DE LAMOTHE	47310 BRAX				
nu propriétaire/Indivision				MBFDDL	DESMONS/ISABELLE
21 CHE DE CHASTEL	47310 BRAX				

B) **État et conditions d'occupation** : estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLUi 2017
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone agricole A

7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES : proposition d'acquisition par l'Agglomération d'Agen acceptée par le propriétaire pour un montant de 115 000 € le 06/10/2021.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Au regard de comparaison observés sur le secteur pour des biens similaires, l'acquisition par l'Agglomération d'Agen des parcelles objet des présentes pour un montant global de **115 000 €** n'appelle pas d'observation particulière.

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)

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.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,**



Patrick SAUBUSSE

Inspecteur des Finances publiques