

REPUBLICQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-neuf septembre deux mille vingt-trois à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,
après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

NOMBRE DE CONSEILLERS	En exercice : 43 Présents à la séance : 35
DATE DE LA CONVOCATION	22/09/2023
DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION	06/10/2023

OBJET :

Acquisition foncière - Tènement immobilier - Lieudit "Cristayes"

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , M. Olivier PAUCHON , M. Jérôme MAZET ,
Mme Paskale ROUGON , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , Mme Solène FOREST
, M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme
Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSEYRE , M. Claude
BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M.
Richard GAZIGUIAN , M. Gil SILVESTRI , Mme Chiara GENTY , M. Alexandre MOUGIN , Mme
Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Nina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric
MONTROYA , Mme Christiane BAR , Mme Charlotte KUENTZ , M. Eric GARCIN , Mme
Pimprenelle BUTZBACH , M. Nicolas GEIGER , Mme Marie-José ALLEMANT , M. Elie
CORDIER , Mme Esther GONON
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

Mme Rolande LESBROS procuration à Mme Christiane BAR, M. Jean-Louis BROCHIER
procuration à M. Claude BOUTRON, M. Pierre PHILIP procuration à Mme Françoise
BERNERD, Mme Chantal RAPIN procuration à M. Vincent MEDILI, Mme Mélissa FOULQUE
procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Bruno PATRON procuration à M. Jean-
Pierre MARTIN, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Charlotte KUENTZ, Mme
Isabelle DAVID procuration à M. Eric GARCIN

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités
Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Claude
BOUTRON, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces
fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Madame Joëlle ROUSSIN-BOUCHARD est propriétaire d'un important tènement foncier situé lieu-dit "Cristayes" à vocation agricole et forestière

La superficie totale de ce tènement est estimée à 67,47 ha sous réserve d'éventuelles parcelles liées au tènement oubliées lors du recensement.

La liste des parcelles est jointe à la présente délibération.

Du fait de la situation et de la superficie de ce tènement, les parties se sont rapprochées afin de discuter de son acquisition par la collectivité.

Une telle acquisition entre dans le champ de la politique foncière menée par la collectivité en faveur de la conservation des surfaces agricoles et dans le but du maintien d'une "ceinture verte" en périphérie des surfaces urbanisées.

Cette opération s'inscrit, de ce fait, dans la continuité de l'acquisition du tènement foncier à vocation agricole de plus de 26 hectares réalisée en début d'année 2023 auprès du Centre Hospitalier Intercommunal des Alpes du Sud, au lieu-dit "La Ferme de l'Hôpital".

Ainsi, il a été convenu avec Madame ROUSSIN-BOUCHARD que la ville de Gap, fasse l'acquisition en pleine propriété de l'ensemble de ce tènement foncier de 67,47 ha au prix de 2 100 000,00 €.

France Domaine a été consulté et devrait rendre son avis avant le 29/09/2023.

Enfin dans l'objectif de maintenir une activité agricole sur le site, il sera proposé, une convention d'occupation temporaire relative à l'usage agricole d'une partie des terres composant le tènement, relevant de la Politique Agricole Commune (PAC) en tant que prairie temporaire et naturelle, de 2023 à 2027, exploitée par le fils de Madame ROUSSIN-BOUCHARD dans le cadre de son activité agricole.

Décision :

Il est proposé sur avis favorable de la commission des Finances réunie le 20 septembre 2023 :

Article 1 : d'approuver l'acquisition, en pleine propriété, de l'ensemble du tènement foncier de 67,47 ha, (sous réserve d'éventuelles parcelles liées au tènement oubliées lors du recensement) appartenant à Madame ROUSSIN-BOUCHARD, au prix de 2 100 000,00 €.

Article 2 : d'approuver la mise à disposition, par convention d'occupation temporaire relative à l'usage agricole, d'une partie des terres composant le tènement, relevant de la PAC en tant que prairie temporaire et naturelle, de 2023 à 2027, exploitée par le fils de Madame ROUSSIN-BOUCHARD dans le cadre de son activité agricole.

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'ensemble des documents relatifs à cette acquisition, dont l'acte authentique de vente qui sera rédigé en la forme notariée, ainsi que la convention d'occupation temporaire.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 34

- SANS PARTICIPATION : 9

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER, Mme Marie-José ALLEMAND, M. Elie CORDIER, Mme Esther GONON

Le Maire



Roger DIDIER

Le Secrétaire de Séance

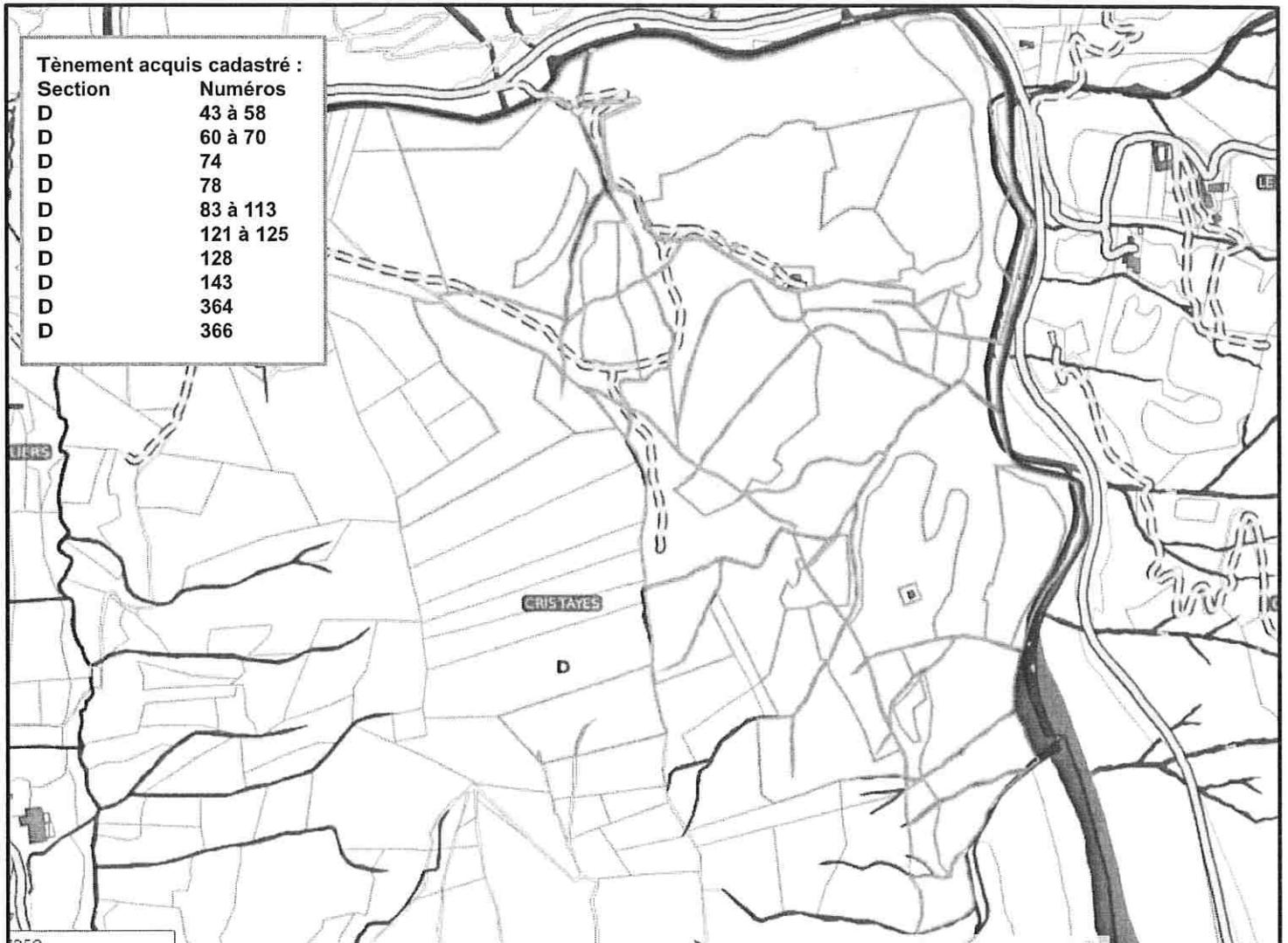
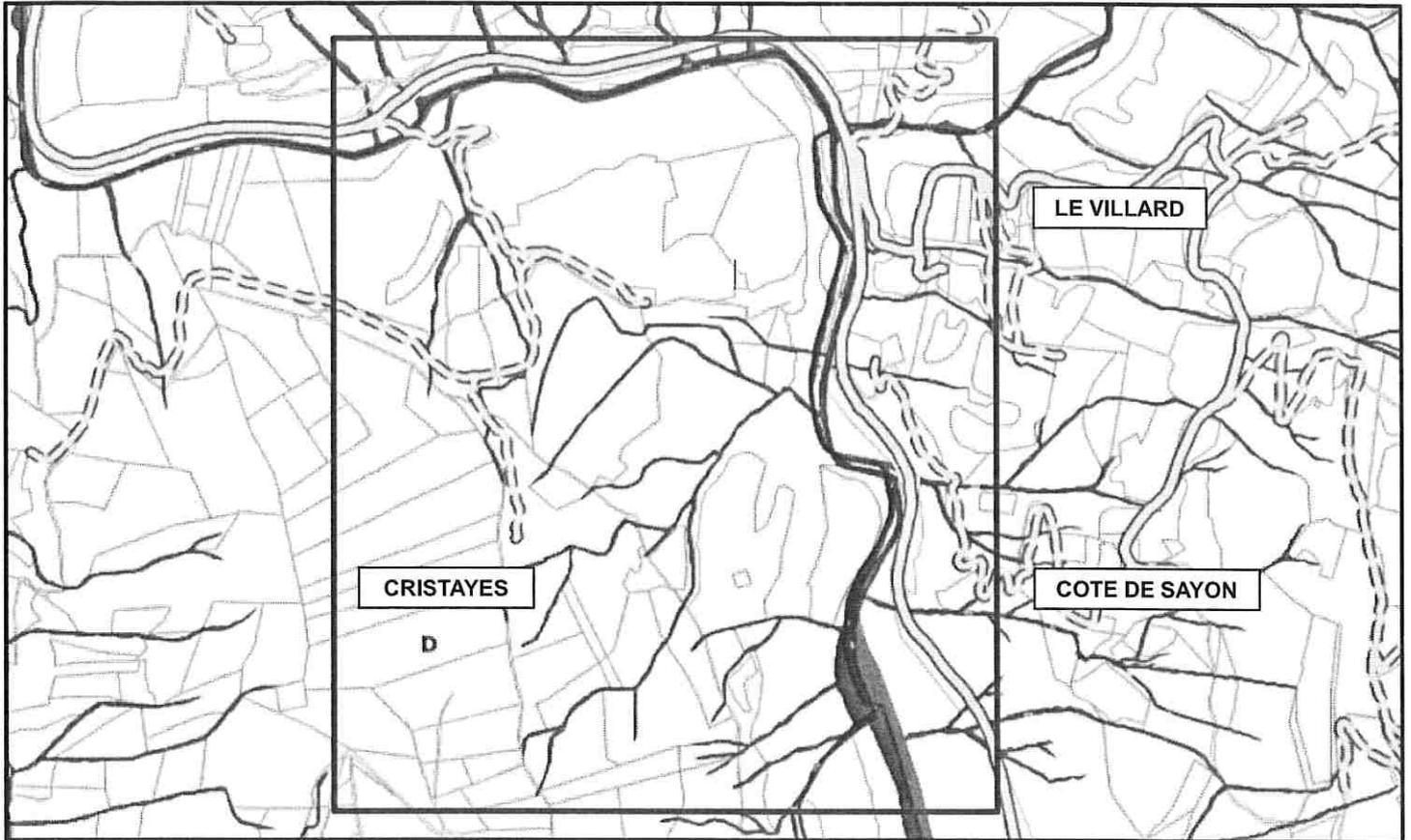


Claude BOUTRON

Transmis en Préfecture le : - 4 OCT 2023

Affiché ou publié le : - 4 OCT 2023

Acquisition foncière - Tènement immobilier - Lieudit "Cristayes"



Liste des parcelles appartenant à Madame Roussin Bouchard à Cristayes

Section cadastrale	Parcelle	Groupe Culture	Sous Groupe	Surface subdivision	Surface en Ha
OD	05061 D 52	BOIS	Futaies résineuses	66 515	6,65
OD	05061 D 83	BOIS	Taillis simples	11 622	1,16
OD	05061 D 78	BOIS	Taillis simples	12 666	1,27
OD	05061 D 86	BOIS	Taillis simples	1 436	0,14
OD	05061 D 99	BOIS	Taillis simples	1 540	0,15
OD	05061 D 107	BOIS	Taillis simples	16 082	1,61
OD	05061 D 51	BOIS	Taillis simples	1 908	0,19
OD	05061 D 113	BOIS	Taillis simples	19 548	1,95
OD	05061 D 48	BOIS	Taillis simples	2 212	0,22
OD	05061 D 74	BOIS	Taillis simples	22 327	2,23
OD	05061 D 57	BOIS	Taillis simples	24 062	2,41
OD	05061 D 85	BOIS	Taillis simples	2 470	0,25
OD	05061 D 68	BOIS	Taillis simples	27 826	2,78
OD	05061 D 100	BOIS	Taillis simples	2 875	0,29
OD	05061 D 46	BOIS	Taillis simples	2 960	0,30
OD	05061 D 102	BOIS	Taillis simples	31 316	3,13
OD	05061 D 49	BOIS	Taillis simples	3 398	0,34
OD	05061 D 96	BOIS	Taillis simples	4 450	0,45
OD	05061 D 44	BOIS	Taillis simples	45 961	4,60
OD	05061 D 366	BOIS	Taillis simples	4 807	0,48
OD	05061 D 128	BOIS	Taillis simples	4 826	0,48
OD	05061 D 364	BOIS	Taillis simples	483	0,05
OD	05061 D 66	BOIS	Taillis simples	5 010	0,50
OD	05061 D 69	BOIS	Taillis simples	5 498	0,55
OD	05061 D 106	BOIS	Taillis simples	5 632	0,56
OD	05061 D 124	BOIS	Taillis simples	6 012	0,60
OD	05061 D 67	BOIS	Taillis simples	6 892	0,69
OD	05061 D 43	BOIS	Taillis simples	7 715	0,77
OD	05061 D 123	BOIS	Taillis simples	8 480	0,85
OD	05061 D 143	BOIS	Taillis simples	8 700	0,87
OD	05061 D 143	BOIS	Taillis simples	8 700	0,87
OD	05061 D 90	LANDES	Landes	10 540	1,05
OD	05061 D 98	LANDES	Landes	1 125	0,11
OD	05061 D 56	LANDES	Landes	12 336	1,23
OD	05061 D 95	LANDES	Landes	12 581	1,26
OD	05061 D 95	LANDES	Landes	12 581	1,26
OD	05061 D 122	LANDES	Landes	1 536	0,15
OD	05061 D 108	LANDES	Landes	1 578	0,16
OD	05061 D 111	LANDES	Landes	1 614	0,16
OD	05061 D 50	LANDES	Landes	1 725	0,17
OD	05061 D 125	LANDES	Landes	2 074	0,21
OD	05061 D 88	LANDES	Landes	2 092	0,21
OD	05061 D 97	LANDES	Landes	2 450	0,25
OD	05061 D 109	LANDES	Landes	3 092	0,31

OD	05061 D 110	LANDES	Landes	3 152	0,32
OD	05061 D 112	LANDES	Landes	3 355	0,34
OD	05061 D 112	LANDES	Landes	3 355	0,34
OD	05061 D 101	LANDES	Landes	3 458	0,35
OD	05061 D 84	LANDES	Landes	3 692	0,37
OD	05061 D 84	LANDES	Landes	3 692	0,37
OD	05061 D 60	LANDES	Landes	3 806	0,38
OD	05061 D 54	LANDES	Landes	402	0,04
OD	05061 D 92	LANDES	Landes	4 367	0,44
OD	05061 D 45	LANDES	Landes	4 625	0,46
OD	05061 D 47	LANDES	Landes	4 652	0,47
OD	05061 D 70	LANDES	Landes	526	0,05
OD	05061 D 61	LANDES	Landes	5 305	0,53
OD	05061 D 65	LANDES	Landes	5 775	0,58
OD	05061 D 62	LANDES	Landes	6 387	0,64
OD	05061 D 89	LANDES	Landes	844	0,08
OD	05061 D 121	LANDES	Landes	96	0,01
OD	05061 D 55	SOL	Sols	1 515	0,15
OD	05061 D 104	SOL	Sols	624	0,06
OD	05061 D 103	TERRES	Terres	14 330	1,43
OD	05061 D 103	TERRES	Terres	14 331	1,43
OD	05061 D 63	TERRES	Terres	15 071	1,51
OD	05061 D 105	TERRES	Terres	15 991	1,60
OD	05061 D 94	TERRES	Terres	16 062	1,61
OD	05061 D 58	TERRES	Terres	19 347	1,93
OD	05061 D 93	TERRES	Terres	21 875	2,19
OD	05061 D 91	TERRES	Terres	3 225	0,32
OD	05061 D 87	TERRES	Terres	3 312	0,33
OD	05061 D 53	TERRES	Terres	46 726	4,67
OD	05061 D 64	TERRES	Terres	5 564	0,56
Total général				674 715	67,47



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE VAUCLUSE**
CONSEIL AUX DÉCIDEURS PUBLICS ET AFFAIRES DOMANIALES
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
CITÉ ADMINISTRATIVE
AVENUE DU 7^{ME} GÉNIE
BP 31091
84097 AVIGNON CEDEX 9
Téléphone : 04 90 80 41 45
Mél. : ddfip84.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Affaire suivie par : Patrice VAQUIER
patrice.vaquier@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.90.27.72.13
Réf. DS : 13 82 97 17
Réf. OSE : 2023-05061-64 059

7302-SD



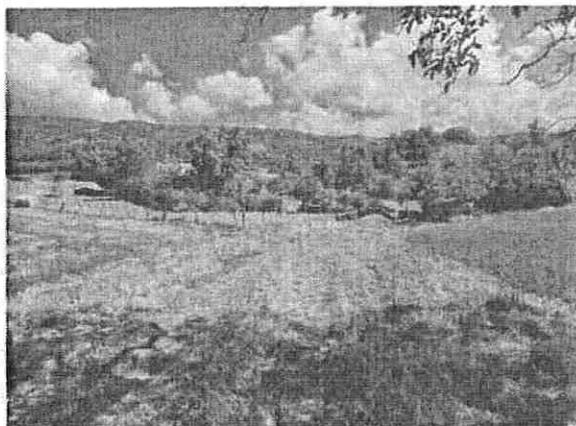
FINANCES PUBLIQUES

M. LE DIRECTEUR DÉPARTEMENTAL DES FINANCES
PUBLIQUES

À

M. LE MAIRE DE GAP

AVIGNON, le 26/09/2023



AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Désignation du bien : BOIS, TERRES, LANDES ET RUINES

Adresse du bien : CRISTAYES À GAP (05000)

Valeur : 1 624 200 € assortie d'une marge d'appréciation de 10%

des précisions sont apportées au paragraphe "détermination de la valeur" (voir \$9 page 4)

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de GAP

Affaire suivie par : ANTHONY MAZAN ET ANDRÉ ENFOUX, Service Foncier

2 - DATE

Date de consultation	29/08/2023
Date de visite	Néant
Demande de renseignements	14/09/2023
Réponse	14/09/2023
Date de constitution du dossier "en état"	14/09/2023
Date d'échéance	Conseil Municipal du 29/09/2023

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

3.1. Nature de l'opération

Acquisition

3.2. Nature de la saisine

Réglementation

3.3. Projet et prix envisagé

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la politique foncière menée par la Commune de GAP en faveur de la conservation des surfaces agricoles et du maintien d'une "ceinture verte" en périphérie des surfaces urbanisées. Cette opération s'inscrit dans la continuité de l'acquisition du tènement foncier à vocation agricole de plus de 26ha réalisés début 2023 auprès du centre hospitalier Intercommunal des Alpes Sud, au lieu-dit "la ferme de l'Hôpital".

L'acquisition a été négociée à 2.100.000€, soit à 3,11€/m².

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Gap est le chef-lieu du département des Hautes-Alpes et compte 40.559 habitants. Située sur la Route Napoléon (RN 85), elle se trouve au sud-est du Dauphiné. A 750m d'altitude, Gap est situé au sud-ouest du Parc National des Ecrins, au sud-est du Massif du Dévoluy, à l'ouest du Lac de Serre-Ponçon et au nord de la Durance.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien est situé à 16Km au Sud de Gap

4.3. Références Cadastreales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre de GAP sous les références cadastrales dans le tableau ci-joint.

4.4. Descriptif

Il s'agit d'une propriété agricole comprenant :

- des terres agricoles d'une superficie totale de 175.834m²,
- de landes d'une superficie totale de 122.816m²,
- de bois-taillis d'une superficie totale de 373.929m²,
- de ruines agricoles d'une superficie totale de 2.139m².

Les bâtiments cadastrés D 104 et 55 sont respectivement en nature de granges en état de ruines (toits effondrés à l'intérieur des bâtiments) et de maison inhabitée d'une surface de 66m².

Compte-tenu des bâtiments, ils seront évalués comme des terres.

4.5. Surfaces du bâti (énoncées et retenues après vérification)

Sans objet

5 - SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriétaire : Joële ROUSSIN-BOUCHARD

Origine de propriété :

D 143

Antérieure à 2004 (bien non délimité)

D 43 à 47, 51, 65 à 69 Acquisition par substitution SAFER du 17/07/2014 (14P05826) d'une superficie totale de 113.324m² de bois-taillis et landes au prix total de 25.000€, soit à 0,22€/m².

Solde Antérieure à 2004

5.2. Conditions d'occupation actuelles

Présumé libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone Ae du PLU : zone agricole participant au fonctionnement écologique du territoire

Zone Ac du PLU : zone agricole "constructible"

Zone N du PLU : Zone naturelle à protéger

Zone Nn du PLU : zone naturelle inconstructible où toute nouvelle construction est interdite y compris les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les parcelles et leur zonage sont indiqués dans le tableau II ci-joint

OAP Agricole

PLU dont la dernière modification a été approuvée le 06/06/2023

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

La méthode d'évaluation retenue est celle de la comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Terres ou parcelles agricoles, GAP, cessions > 01/01/2019 :

=>15 termes de comparaison

En sont écartés les termes en zones U (n°2, 3, 7, 9 et 12), ainsi que les termes d'une superficie inférieure à 2.000m² (termes n°1, 10 et 13).

Les 7 termes retenus (n°4 à 6, 8, 11, 14 et 15) établissent un prix moyen de 2,38€/m² et un prix médian de 1,23€/m².

N°	Date vente	Réf. Pub*	Réf. Cad.	Adresse	Nature dans l'acte	PLU	Superficie	Prix	€/m ²	Observations
1	08/06/2019	19P04879	BC-60	-TRESCHATEL	Terrain	Ac	680	1 000 €	1,49 €	
2	22/06/2019	19P06219	BD-258	-LA PLAINE DE LACHAUP	Terrain	UE_q	9 790	68 000 €	6,92 €	
3	02/07/2019	19P06622	BC-316	-TRESCHATEL	Terres-	UC	624	12 046 €	19,00 €	à Commune
4	04/02/2020	20P01588	D 207 à 212 337	CRISTAYES	Terrain	Ac N	155 335	180 726 €	1,23 €	vente au locataire
5	06/02/2020	20P01570	DT 273	PIC PONCON	Taillis	N	2 410	6 000 €	2,49 €	
6	08/09/2020	20P06752	BN 25 26	COMBE REYNIER	Terres	N	6 280	25 000 €	3,98 €	
7	17/10/2020	20P08469	12B-AL-376	-GRANDE VIGNE ET SACRISTIE	Lande	UC1AUc	3 312	4 000 €	3,05 €	
8	28/10/2020	20P08898	AS 210	QUARTIER VILLAROBERT	Pré, taillis et lande	N Ac	2 529	622 €	0,25 €	
9	15/12/2020	21P02092	BI-611	-QUARTIER-STE-MARGUERITE	Terrain	1AUc	276	1 154 €	4,18 €	par Commune
10	18/12/2020	20P10088	BE-746	-BEAUREGARD	Terres-	Ac	314	1 884 €	6,00 €	
11	12/05/2021	21P05123	D 114 115 117	CRISTAYES	Terres de diverses natures	N	188 788	112 000 €	0,59 €	Substitution SAFER
12	16/09/2021	21P09702	BN-250-283-285-287-204-378-886	MOULIN DU FRE	Terres-et-landes	UE_q	20 498	126 450 €	6,21 €	à Commune
13	16/12/2022	23P09409	BI-636 à 637	-QUARTIER-STE-MARGUERITE	Terres-	Ac-N	490	980 €	2,00 €	
14	05/01/2023	non publié	DM 30 178 DO 119	PARUEL	Éénagement immobilier bâti (bâtiments mixtes) et non bâti (terres de natures diverses)	N Ap	261 128	2 024 259 €	7,75 €	échange CHICAS-Commune sous SAFER loué
15	16/05/2023	23P04931	D 177	CRISTAYES	Bois taillis - non consultable	N	22 200	8 200 €	0,37 €	
									Prix moyen / m ² :	2,38 €
									Prix médian / m ² :	1,23 €

Maison vétustes, 20km autour de GAP, cessions > 01/01/2019 :

=>9 termes de comparaison établissant un prix moyen de 345€/m² et un prix médian de 333€/m².

N°	Date vente	Réf. Pub°	Réf. Cad.	Commune	Adresse	Nature dans l'acte	Surface	Prix	€/m ²
1	20/03/2019	19P02684	E 945	LA ROCHE-DES-ARNAUDS	LES MOURENS	Ancienne maison R+2 très vétuste mitoyenne sur 2 côtés	40	13 000 €	325,00 €
2	13/06/2019	19P04647	A 1083	LA FAURIE	LE VILLAGE	Maison en mauvais état R+3	60	20 000 €	333,33 €
3	19/07/2019	19P05981	A 378	REMOLLON	IMPASSE DES TONNELIERS	Maison en mauvais état	50	12 000 €	240,00 €
4	17/01/2020	20P01179	B 2746 2749	PUY-ST.-VINCENT	LE ROUCHAS	Chalet d'alpage en mauvais état sans fenêtre ni réseau	55	20 000 €	363,64 €
5	25/02/2020	20P02300	AB 260 302	VALSERRES	LE VILLAGE	Bâtiment à réhabiliter (double garage, grenier, pièces et atelier)	165	46 800 €	283,64 €
6	22/09/2020	20P07747	B 84 489	FOREST-ST.-JULIEN	FAYERE - MANSE	Bâtiment habitation-grange, grange	97	47 500 €	489,69 €
7	14/06/2021	21P06732	B 409	ASPRES-SUR-BUËCH	GRANDE RUE	Maison de village (Remise et grande pièce)	60	21 000 €	350,00 €
8	25/11/2021	21P11929	A 1126	GAP	LES FAREAUX	Partie médiane d'un bâtiment d'habitation et d'exploitation	97	26 000 €	268,04 €
9	12/05/2022	22P05365	A 489	REMOLLON	RUE DES TEMPLIERS	Maison vétuste en bordure de voie	80	36 200 €	452,50 €
								Prix moyen / m ² :	345,09 €
								Prix médian / m ² :	333,33 €

Le tableau des termes de comparaison est joint au présent avis

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeurs retenues

Il est retenu la valeur moyenne des termes de comparaison de 2,38€/m² pour le non bâti et les dépendances en ruines, et 333€/m² pour la maison cadastrée D 55.

La valeur moyenne intègre le terme de comparaison n°14 (Échange Commune de Gap / CHICAS) qui présente la particularité de comporter du bâti et du foncier non bâti et dont l'évaluation réalisée en 2021 était nettement inférieure au montant de la transaction finale. Toutefois, étant de conclusion récente (Janvier 2023) et comportant un important foncier non bâti, ce terme a été conservé.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale arrondie du bien est arbitrée à **1 624 200€** selon la ventilation suivante :

Nature	Superficie / Surface	Valeur	Valeur vénale
Non bâti et dépendances en ruines	673 200	2,38 €	1 602 216,00 €
Maison (D 55)	66	333,00 €	21 978,00 €
Valeur vénale totale :			1 624 194,00 €

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10% portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à **1 786 600€** (arrondi).

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.

Le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **18 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

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.

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.

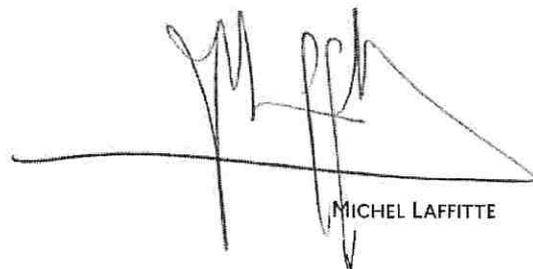
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Le Directeur départemental des Finances publiques de Vaucluse



MICHEL LAFFITTE

