

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale

8 place d'Espagne

64000 PAU

Téléphone : 05 59 82 24 00

Courriel : [ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip64.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 24/08/2020

Le Directeur 24départemental des Finances  
publiques des Pyrénées Atlantiques

Pôle d'évaluation domaniale

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Brigitte PEYROUZET

Téléphone : 05 59 82 24 23

Courriel : [brigitte.peyrouzet@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:brigitte.peyrouzet@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2020-40088v0493

à

NEXITY PROPERTY MANAGEMENT

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN D'UNE SUPERFICIE DE 9155M<sup>2</sup> ( ÉVALUATION HORS TRAVAUX  
D'AMÉNAGEMENT EFFECTUES PAR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION)**

**ADRESSE DU BIEN : AV DE LA GARE, DAX 40000**

**VALEUR VÉNALE : 250 000€ HT.**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

**SNCF GARE ET CONNEXIONS**

**PAR NEXITY**

*AFFAIRE SUIVIE PAR :*

*Alexis VOINIS*

**2 – Date de consultation**

: 05/082020

**Date de réception**

: 05/082020

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 05/082020

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

Cession de parcelles à la Communauté d'agglomération du grand DAX dans le cadre d'une régularisation foncière.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Neuf parcelles formant une unité foncière de 9155m<sup>2</sup>, appartenant à la SNCF GARES ET CONNEXION, qui ont été aménagées en pôle d'échange multimodal de DAX par la Communauté d'agglomération du grand DAX.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SNCF GARES ET CONNEXION

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ref cadastrales : *parcelles AN 17 ( 80m2) AN 38 (5m2) AN 52 (624m2) AN 53 ( 155m2) AN 55 ( 491 m<sup>2</sup>) AN 56 ( 368 m<sup>2</sup>) AN 57 ( 1479 m<sup>2</sup>) AN 58 ( 5805 m<sup>2</sup>) et AN 59 ( 148 m<sup>2</sup>) .*

*Zone UE du PLUI*

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **250 000€**

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 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 et par délégation,



*Marie-Françoise EVEN, inspectrice divisionnaire*