



PAU, le

30/03/2022

Le Directeur départemental  
à

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES  
PUBLIQUES**

DIRECTION DEP FINANCES PUBLIQUES 64  
POLE EVALUATION DOMANIALE 64  
8 PLACE D ESPAGNE  
64019 PAU CEDEX 09  
Téléphone : 05 59 82 24 00

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Yannick ROMA  
Téléphone : 05 59 82 29 05- 06 29 75 55 07  
Courriel : yannick.roma@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf OSE:2022-40035-16775  
Ref DS : 7912659

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND DAX**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLES**

**ADRESSE DU BIEN : BENESE LES DAX**

**VALEUR VENALE : 170 000€**

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

**1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
GRAND DAX**

**AFFAIRE SUIVIE PAR : MR PHELUT**

**2 – Date de consultation** : 02/03/2022  
**Date de réception** : 02/03/2022  
**Date de visite** :  
**Date de constitution du dossier « en état »** : 02/03/2022

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

La communauté d'agglomération du Grand Dax souhaite vendre du foncier lui appartenant sur la commune de Bénèsse les Dax à un aménageur afin qu'il réalise une zone d'activité économique

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Parcelles cadastrées section A n°1030, n°994, n°997, n°999

Il s'agit d'une parcelle agricole d'une superficie de 24 929 m<sup>2</sup> située à l'entrée du bourg de Bénéux les Dax. Pas de bâti sur la parcelle.

Envoyé en préfecture le 20/05/2022

Reçu en préfecture le 20/05/2022

Affiché le 20/05/2022

ID : 040-244000675-20220518-DEL61\_2022-DE



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété de la **COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION GRAND DAX**

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage 1AUx : secteur voué à l'accueil d'activité économique

*Les réseaux sont situés en périphérie de la zone 1Au et sont de capacité suffisante pour permettre son aménagement.*

## 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur vénale est déterminée par la méthode comparative.

La valeur vénale du bien est estimée à 170 000€

## 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Douze 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,



Yannick ROMA

Inspecteur des finances publiques