

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

BORDEAUX, le 27/10/2023

**POUR NOUS JOINDRE :**

**Affaire suivie par :** Amélie DINET-GARBAY  
**Téléphone :** 06.29.94.21.18  
**Courriel :** amelie.dinet-garbay@dgfip.finances.gouv.fr  
**Responsable adjoint du service :** Bruno BENEDETTO

**Nos réf :** 2023-24037-82581  
DS : 142732449

MONSIEUR LE MAIRE DE BERGERAC

**Objet :** Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis 2021-24037-21801

Par saisine du 24/10/2023, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale des parcelles BR 301 et BR 382 d'une superficie de 654 m<sup>2</sup>, servant d'assiette à un immeuble ancien à usage de bureaux élevé sur cave et en R+2, en vue de sa cession.

En effet, le précédent avis est arrivé à échéance le 10/06/2022.

Par ailleurs, vous précisez qu'aucune modification concernant les parcelles n'est intervenue depuis la précédente évaluation par le pôle d'évaluation domaniale. Une offre d'achat a été faite au prix de l'évaluation, soit 450 000 €.

Compte tenu de l'ensemble de ses éléments, la valeur vénale fixée à 1 000€/m<sup>2</sup>, hors droits et charges est reconduite.

Soit une valeur vénale de 450 000€ HT pour les parcelles DR 301 et DR 382.

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.

Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent céder à un prix plus haut. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour céder à un prix moins élevé.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

Je reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,  
L'évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale**

**Amélie DINET-GARBAY  
Inspectrice des finances publiques**

