



**DELEGUES EN EXERCICE : 27**

**NOMBRE DE PRESENTS : 21**

**NOMBRE DE VOTANTS : 26**

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 18 septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

**PRESENTS :**

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC – GARRIGOU - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - QUINTANO – QUISSOLLE – RECORS - ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – ETCHEVERS – MOREIRA - REMIGI – SILVESTRE

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BABAYOU

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Madame SIMIAN à Monsieur QUISSOLLE  
Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL  
Madame PENARD à Monsieur BEYRAND  
Madame HANRAS à Monsieur PROUILHAC  
Monsieur PUJO à Madame SILVESTRE

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur BEYRAND est désigné comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Monsieur BEYRAND qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 3 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 - DELIBERATION N° 2024/5/12

Réf 8.4

**OBJET : ACQUISITION D'UN BATIMENT SUR LA COMMUNE DE CANEJAN POUR L'IMPLANTATION D'UNE RECYCLERIE – AUTORISATION**

Monsieur BEYRAND expose,

L'étude engagée par notre Communauté de Communes a confirmé l'opportunité de poursuivre les politiques engagées pour le recyclage des objets compte tenu des gisements présents au sein de chacune de nos déchetteries.

Un bâtiment répondant aux pré requis pour l'exploitation de cette recyclerie est actuellement en vente sur la Commune de Canéjan.

Il s'agit d'un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel composé d'un entrepôt avec partie bureaux d'une superficie totale de 212 m2 sur une parcelle cadastrée AA 38 d'une superficie de 1600 m2. Ce bien est situé en zone UY du PLU.

L'ensemble est mis à la vente au prix de 395 200 € dont 15 200 € pour les honoraires de l'agence immobilière.

Le service des domaines a été consulté et évalué ce bien à 318 000€ hors taxes et hors droits avec une marge de négociation de 15% soit 366 000 €

Il vous est proposé d'acquérir ce bien immobilier au prix de 366 000 €.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

Vu l'avis du Pôle Evaluation Domaniale de Bordeaux en date du 11 septembre 2024

- **Fait siennes** les conclusions du rapporteur,
- **Autorise** le Président à procéder à l'acquisition de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AA 38 sur le territoire de la Commune de Canéjan d'une superficie de 1 600 m2 au prix de 366 000 €
- **Autorise** le Président à signer l'acte d'acquisition correspondant devant le notaire désigné

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME  
LE PRESIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRETAIRE DE SEANCE  
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.

7302 - SD

  
**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

  
FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale des Finances Publiques

Le 11/09/2024

Direction régionale des Finances Publiques de  
Nouvelle Aquitaine et du département de la Gironde

Pôle d'évaluation domaniale de Bordeaux

24 rue François de Sourdis-BP 908

33060 BORDEAUX CEDEX

drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 40 45 00 46

Le Directeur Régional des Finances Publiques de  
Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes  
Jalle Eau Bourde

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Anne Bailly

Courriel : anne-1.bailly@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 23 16 59 92

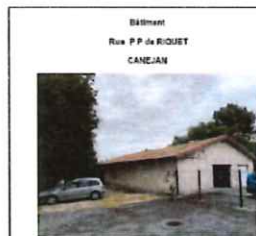
Vos réf : CDC projet recyclerie

Réf DS:18280309

Réf OSE : 2024-33090-43629

## 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 \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



**Nature du bien :** terrain supportant un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel

**Adresse du bien :** 8 rue Pierre Paul de Riquet  
33610 Canéjan

**Valeur :** 318 000 € sur la base d'un prix unitaire de 1 500 €/m<sup>2</sup> surface utile en valeur libre assortie d'une marge d'appréciation de 15 %  
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

**1 - CONSULTANT**

affaire suivie par : Madame Élodie Elias, Secrétariat Général au sein de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde.

**2 - DATES**

de consultation :	10 juin 2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Bien non visité, photos transmises par le consultant
du dossier complet :	10 septembre 2024

**3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE****3.1. Nature de l'opération**

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

**3.2. Nature de la saisine**

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

**3.3. Projet et prix envisagé :**

Acquisition d'un ensemble immobilier anciennement à usage professionnel composé d'un entrepôt avec partie bureaux situé sur la commune de Canéjan. L'acquisition de ce bien est envisagée par la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde afin d'installer une recyclerie.

Le prix proposé par le propriétaire est de 395 200 € dont 15 200 € pour les honoraires de l'agence immobilière.

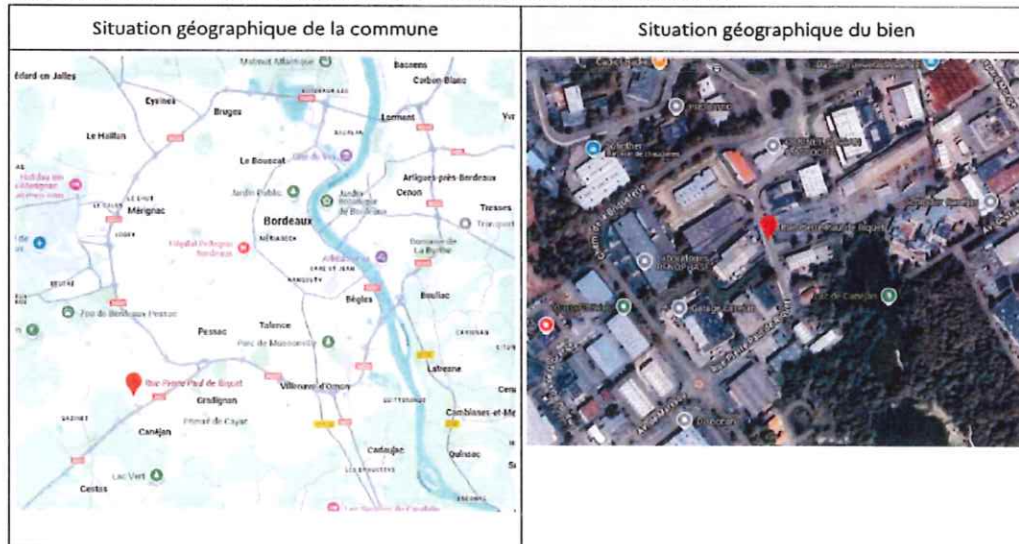
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

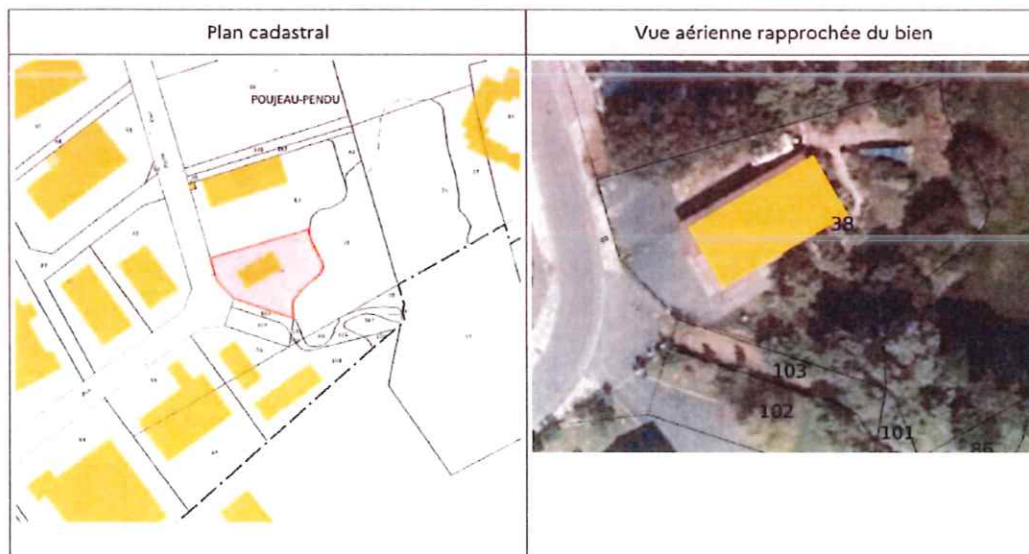
### 4.1. Situation générale

Cet ensemble immobilier est situé sur la commune de Canéjan. Cette parcelle bâtie de belle configuration bénéficie d'une excellente situation. À proximité de toutes commodités, dans un quartier à dominante d'entrepôts à usage professionnel, le bâtiment est facilement accessible et proche de l'autoroute A63.

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



Établissements scolaires				Lignes à proximité			
<b>14   Établissements scolaires</b>				<b>15   Transports</b>			
<b>Écoles primaires</b>				<b>Bus</b>			
Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	
<p>École Élémentaire Casolin Chemin du 20 Août 1944, 33010 Canden</p> <p>École Primaire du Bourg 8 Chemin du Casolin, 33010 Canden</p> <p>École Primaire Pierre Castaing 2 6 Rue des Nouris, 33010 Pessac</p> <p>École Élémentaire Cas de Bon 8 Rue du Comte, 33010 Pessac</p> <p>École Élémentaire Pierre Castaing 11 Avenue Pierre Castaing, 33010 Pessac</p>				<p>La Briquetterie 2 Rue Pierre Rivet de Rivet, 33010 Canden</p> <p>Coulomb 1 Rue Charles de Coulomb, 33010 Pessac</p> <p>24 Hagellan 10 Rue Claude Chazot, 33010 Pessac</p> <p>Hongre 16 Rue Gaspard Hongre, 33010 Canden</p> <p>Arsonval 17 Rue Jean Perrin, 33010 Pessac</p>			
<b>Collèges</b>				<b>Métros</b>			
Distance	Temps de trajet	Déplacement	Lignes	Distance	Temps de trajet	Déplacement	
<p>Collège François Mitterrand Rue André Chénier, 33010 Pessac</p> <p>Collège Alcautte 25 Avenue Pierre de Coubertin, 33010 Pessac</p> <p>Collège Gérard Philipe 33 Avenue Pierre Corneille, 33010 Pessac</p> <p>Collège Fontaines de Marcius Jules Ferry et Lescage, 33010 Gougeon</p> <p>Collège Lucie 8 Avenue de Lucie, 33010 Pessac</p>				<p>Hôpital Haut-Lévêque 112 Avenue du Haut-Lévêque, 33010 Pessac</p>			
<b>Lyées</b>				Pas de trains à proximité de cette adresse.			
Distance	Temps de trajet	Déplacement					
<p>Lycee Professionnel Philadelphie de Gers 2 Villed Philadelphie de Gers, 33010 Pessac</p> <p>Lycee Jean Prunier Rue Emmanuël, 33010 Pessac</p> <p>Lycee Général des Droits Cours du Général de Gaulle, 33010 Gougeon</p> <p>Lycee Pasteur Clément 1 Rue des Lagaige, 33010 Pessac</p> <p>Lycee d'Informatique et de Technologie Rue François Fabrice, 33010 Pessac</p>							



#### 4.3. Références cadastrales

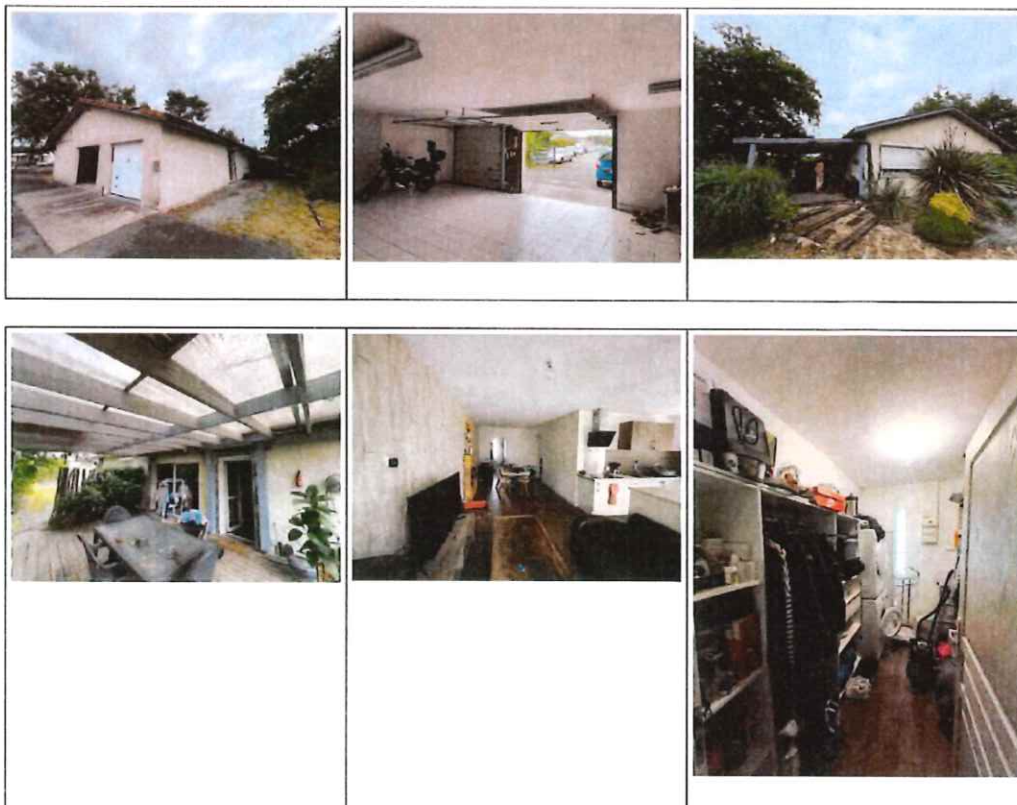
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

Commune	Adresse / Lieu dit	Parcelle cadastrale	Superficie
Canéjan	8 Rue Pierre Paul de Riquet	AA 38	1 600 m <sup>2</sup>

**4.4. Descriptif :** Il s'agit d'un bâtiment en rez-de-chaussée anciennement à usage professionnel, édifié en 1987, d'une surface de 212 m<sup>2</sup> composé d'une partie entrepôt et d'un espace bureau. Le bâtiment a fait l'objet de la création d'une partie logement en 1998. Il est composé de deux parties : un entrepôt comprenant 1 bureau de 9 m<sup>2</sup>, 1 toilette de 1 m<sup>2</sup>, 1 kitchenette de 3 m<sup>2</sup> et un logement de 50 m<sup>2</sup> comprenant 1 chambre, 1 salle de bain, 1 cuisine, 1 salon et 1 terrasse extérieure. Les murs sont en maçonneries et la charpente de type industriel est composée de fermettes bois.

S'agissant de l'état du bâti et suite à la visite d'un expert pour un diagnostic visuel, le rapport de la société ETBA du 3 juillet 2024 mentionne les points suivants : le bâtiment présente de nombreuses fissures dans un angle côté garage. Ce désordre est un tassement des fondations qui a été réparé par des agrafes dans les maçonneries, déformation de la charpente, infiltrations d'eau, reprendre le réseau d'évacuation des eaux de pluie et les raccorder à des puisards.. En conclusion, le rapport indique que le bâtiment est dans un état général correct étant précisé que sa pérennité n'est pas remise en question. Il est toutefois nécessaire de prévoir des travaux avant exploitation des lieux .

Photos transmises par le consultant à l'appui de la saisine :

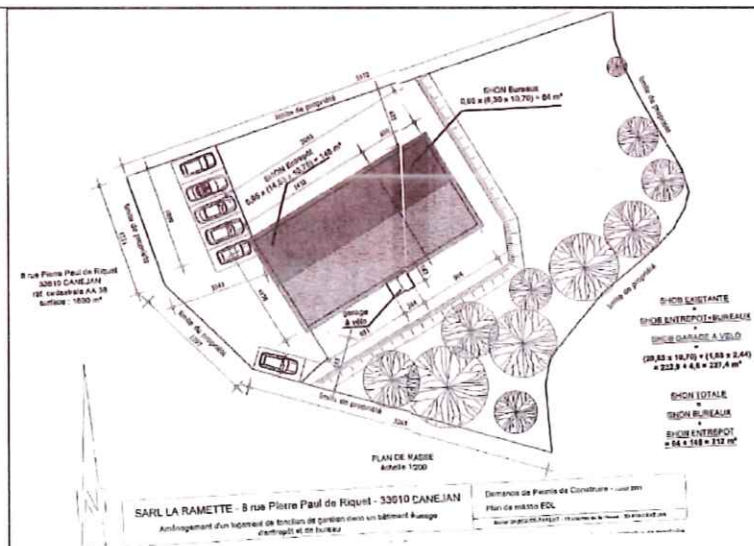




4.5. Surfaces du bâti : la superficie totale du terrain de 1 600 m<sup>2</sup> supporte un ensemble immobilier anciennement à usage industriel avec partie locaux de stockage et ou ateliers et bureaux d'une surface utile de 212 m<sup>2</sup>.

En l'espèce, il sera retenu cette surface.

Plan de masse





## 5 – SITUATION JURIDIQUE

### 5.1. Propriété de l'immeuble

Liste des titulaires de droit de la parcelle AA 0038 (GIRONDE ; CANEJAN)					
Titulaire : personne morale (1)					
Raison sociale	Numéro SIREN	Sigle	Droit	Adresse des titulaires de droit	Identifiant foncier
MATJULO	819036161		P	8 RUE PIERRE PAUL DE RIQUET 33610 CANEJAN	PBH9XR

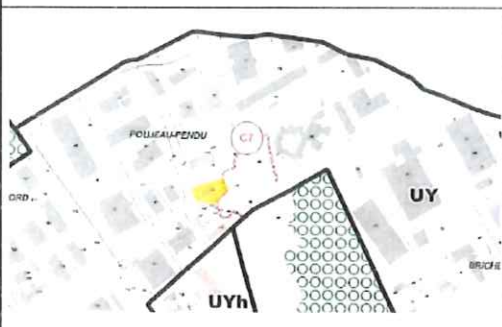
5.2. Conditions d'occupation : dans le cadre de cette acquisition, la parcelle est estimée libre d'occupation.

5.3. Origine de propriété : acte d'acquisition référencé 3304P02 2016P03651 du 30/03/2016 enregistré au SPF Bordeaux 2 d'une parcelle bâtie cadastrée AA 38 supportant un bâtiment industriel comprenant : un entrepôt avec bureau, un WC, une zone de stockage, un logement de gardien comprenant deux pièces principales, un WC et une salle de bains. La vente a été conclue moyennant le prix de 242 500 €.

## 6 - URBANISME

### 6.1.Règles actuelles

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canéjan dont la dernière procédure a été approuvée le 11/03/2021
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UY
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	Servitudes PT1 télécommunications zone d'assainissement collectif
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Sans objet

Plan de zonage de la parcelle	Dispositions applicables à la zone UY
	<p><b>CARACTERE DE LA ZONE UY</b></p> <p>Il s'agit d'une zone dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre localement des constructions.</p> <p>Elle englobe les zones d'activités existant sur la commune, c'est-à-dire : d'une part, la zone Adépolis, le Parc d'activités du Courmeau et le site de SOLECTRON au Sud de l'actuelle A 63 et, d'autre part, les anciennes ZAC d'activités du Poujeou Pendu et de l'Essac Canéjan au Nord de l'actuelle.</p> <p>Afin de tenir compte des caractéristiques des sites et de vocations spécifiques, deux secteurs ont, en outre, été créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le secteur UYa regroupant le Parc d'activités du Courmeau et le site de SOLECTRON, afin de protéger l'environnement paysager du site.</li> <li>- Le secteur UYh, à proximité des Étangs de la Boquerie, destiné plus particulièrement à l'hébergement hôtelier.</li> </ul>

## 7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe qui consiste à fixer la valeur vénale 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 à savoir des locaux mixtes à usage professionnel, commercial et ou d'ateliers avec bureaux situés sur la commune de Canéjan et les communes limitrophes.

En outre s'agissant de l'évaluation de la valeur de locaux professionnels, il est généralement fait état de la méthode par capitalisation des revenus. Cette méthode consiste à appliquer au revenu de l'immeuble productif de revenus un coefficient de capitalisation tiré de l'observation du marché des locaux similaires loués. En l'espèce, cette méthode ne sera pas utilisée puisque le bien est libre de toute occupation.

## 8 - MÉTHODE MISE EN ŒUVRE

### 8.1. Études de marché

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

➤ **Sources** : recherches effectuées sur les applications internes à la DGFIP « Estimer un bien », « Base de données patrimoniales » (BNDF) et « HOMIWO » (logiciel d'intelligence artificielle) permettant de déterminer l'environnement du bien

➤ **Critère de recherche** :

**recherche « estimer un bien »** : la recherche porte sur des transactions de locaux mixtes à usage professionnel, commercial, d'entrepôts ou ateliers avec bureaux, situées sur la commune de Canéjan et les communes limitrophes (Cestas, Gradignan..) sur une période récente qui s'étend de 2021 à 2024 et dans un rayon maximum de trois kilomètres du bien à évaluer

➤ **Termes de comparaison :**

1) **Sélection des termes de locaux professionnels à usage d'ateliers/entrepôts avec partie bureaux situés sur la commune de Canéjan et les communes voisines :**

N° d'enchèvement	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date m/ajust	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Commentaires
3304F01 2022F18391	EK277/218/200/3 E3	CESTAS	9 RUE D'AUGUSTE	04/08/2021	2015	304 m <sup>2</sup>	400 000,00 €	1 044,67 €	Un bâtiment à usage industriel et de bureaux. Hangar
3304F01 2022F12208	907/A0/A5//	CANÉJAN	8003 RUE FERDINAND DE LESSEPS	28/03/2022		233 m <sup>2</sup>	250 000,00 €	1 072,96 €	Un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux avec terrain
3304F01 2022F0557	A1 482	CESTAS	183 CHEMIN DE BELLEMER	01/01/2023	2015	159 m <sup>2</sup>	200 000,00 €	1 065,33 €	Le lot numéro quatre (4) comprend au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local à usage d'entrepôt et la jouissance exclusive d'une aire de stationnement routière côté Est du bâtiment, et les 122/1000èmes de la propriété des parties communes du bâtiment A. Et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales. Le lot numéro quinze (15) comprend au rez-de-chaussée du bâtiment A, un local à usage d'entrepôt et la jouissance exclusive d'une aire de stationnement routière côté Est du bâtiment, et les 113/1000èmes de la propriété des parties communes du bâtiment A. Et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales. Le lot numéro seize (16) comprend, une place de stationnement et les cent cinquante-neuf (159) mètres carrés cinquante-neuf (159) des parties communes générales.
3304F01 2022F21125	AD 41	CANÉJAN	9004 RUE FERDINAND DE LESSEPS	25/08/2022		250 m <sup>2</sup>	615 000,00 €	2 460,00 €	Un immeuble de bureaux et hangars
3304F01 2022F22085	E320	CANÉJAN	1 RUE DU PÈRE MEUNIER	24/10/2023	2009	218 m <sup>2</sup>	420 000,00 €	1 926,61 €	Un bâtiment comprenant une entrée, quatre bureaux, une salle de bain, un débarras, WC, cuisine, entrepôt, Terrain arboré
3304F01 2023F0458	RJ 106	GRADIGNAN	1 RUE ROBERT SCHUMAN	20/02/2023		107 m <sup>2</sup>	170 000,00 €	1 583,70 €	Un bureau au rez-de-chaussée du bâtiment avec accès sur les parkings de l'immeuble destinés par une servitude de passage depuis la rue Robert Schuman pour une superficie de 113 m <sup>2</sup> avec la jouissance exclusive du jardin B ainsi que celle des parkings 7 à 13 inclus générales. Et les cinquante mille (50 000) des parties communes.
3304F01 2024F0260	CA542/144	GRADIGNAN	106 RUE DU SOLAÏRUM	28/03/2024	2012	224 m <sup>2</sup>	350 000,00 €	1 563,20 €	Depuis le chemin du Solaïrum, par la porte commune générale, et la porte commune latérale aux lots 1, 2, 15 à 22, dans le bâtiment A, un bureau avec atelier comprenant : au rez-de-chaussée : un bureau, une salle propre, une salle d'eau, un atelier, un escalier menant à l'étage et un jardin ; - au premier étage : une mezzanine / bureaux. Figurait sous terre blouse aux plans d'identification des lots ci-dessus. Et les cent vingt-quatre mille (224 / 1000) des parties communes générales
								moyenne	1 523,31 €
								médiane	1 583,20 €

**8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP : Géofoncier en sélectionnant les ventes DVF**

**8.2. Analyse et arbitrage du service – valeur retenue**

La recherche de termes de comparaison sur l'applicatif « Estimer un bien » pour des locaux mixtes professionnels à usage d'entrepôts/stockages et ou d'ateliers avec partie bureaux sur le secteur de Canéjan et les communes voisines fait état d'un prix moyen de 1 523 €/m<sup>2</sup> et un prix médian de 1 563 €/m<sup>2</sup>. La fourchette de prix est assez disparate et comprise entre 1 005 €/m<sup>2</sup> pour un bien situé sur la commune de Cestas et 2 460 €/m<sup>2</sup> pour un terme situé sur la commune de Canéjan.

Par conséquent et au regard de l'ensemble de ces éléments, par application de la méthode par comparaison, il est retenu par arbitrage le prix unitaire de 1 500 €/m<sup>2</sup> en référence à la moyenne arrondie des termes sur le secteur.

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

Par comparaison directe, la valeur vénale du bien est estimée à 318 000 € déterminée comme suit :

Nature du bien	Surface utile	Prix unitaire retenu/m <sup>2</sup> /SU	Valeur vénale
Terrain supportant un bâtiment professionnel anciennement à usage d'entrepôt avec partie bureaux	212 m <sup>2</sup>	1 500 €	318 000,00 €

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 du bien est arbitrée à la somme de 318 000 €. Elle est exprimée hors taxe et hors droits. En l'absence de visite, cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur maximale d'acquisition à la somme de 366 000 € (valeur arrondie).

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.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

## 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<sup>4</sup> 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.

*\*pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et de la Gironde

Par délégation,

L'Évaluatrice du Pôle d'Évaluation Domaniale



Anne Bailly

Inspectrice des Finances Publiques

*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.*