

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU PUY-DE-DÔME

Pôle d'Évaluation Domaniale de Clermont-Ferrand

Adresse postale

Direction départementale des finances publiques
Pôle d'Évaluation Domaniale
2, rue Gilbert Morel
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1

Mel : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 18 janvier 2019

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

7 ter, boulevard André Malraux

63504 ISSOIRE CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jacques CHERRI

Téléphone : 04 73 98 31 95

Courriel : jacques.cherri@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-63091V1854

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE BÂTI

ADRESSE DU BIEN : 2, IMPASSE BEL AIR 63340 CHARBONNIER-LES-MINES

VALEUR VÉNALE : 110 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Agglo Pays d'Issoire

AFFAIRE SUIVIE PAR

MME Elise THOMAS

2 – Date de consultation

20/11/2018

Date de réception

20/11/2018

Date de visite

16/01/2019

Date de constitution du dossier « en état »

16/01/2019

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

Cession amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Charbonnier-les-Mines

Référence cadastrale : A 2025

Contenance : 1 561 m²

Description du bien : Bâti professionnel de 315 m² comprenant, au rez-de-chaussée, un atelier de fabrication, un bureau, un local de séchage, un espace de stockage et des sanitaires ; au sous-sol, on a une chaufferie et des caves.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Situation d'occupation : bien estimé libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Bien situé en zone Ua du PLU communal.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison.

La valeur vénale est estimée à 350 €/m², soit 110 000 €.

Cette évaluation est, par ailleurs, assortie d'une marge de négociation de 10 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,

Jacques CHERRI

Inspecteur

