



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 10/10/2019
Reçu en préfecture le 10/10/2019
Affiché le
ID : 063-200070407-20190926-DEL_2019_04_13-DE

RN° 7300 SD
SLO
(mars 2016)

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. : 2018-63091V1853

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
<i>AFFAIRE SUIVIE PAR</i>	MME Séverine GIRAUD
2 – Date de consultation	27/11/2018
Date de réception	06/12/2018
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 2024

Contenance : 356 m²

Description du bien : Bâti professionnel de 306 m² comprenant un atelier sur sol béton, avec chauffage au gaz et des bureaux avec sanitaires et chauffage individuel électrique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Situation d'occupation : bien estimé occupé par un locataire (entreprise de chaudronnerie).

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 107 000 €.

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

