

Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Fd

Mél: : ddftp63.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Corinne BERTRAND

Téléphone : 04 73 98 31 93/ 06 17 84 45 18

courriel :
corinne.bertrand@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : /

Réf Lido : 2020-63080V0312

AGGLO PAYS D'ISSOIRE
20 RUE DE LA LIBERTÉ
63504 ISSOIRE CEDEX

Clermont-Ferrand, le 23/04/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Entrepôt – construction sur sol d'autrui (ZE 602)

Adresse du bien : Route de Clermont à CHAMPEIX

Valeur vénale : 36 000 € (HT) ± 15 %

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

1 – SERVICE CONSULTANT

API (Agglomération Pays d'Issoire)

affaire suivie par : Séverine GIRAUD

2 – DATE

de consultation : 11/03/2020

de réception : 11/03/2020

de visite : /

de dossier en état : 13/04/2021

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

Cession à la commune de Champeix du bâtiment (hangar/entrepôt) construit sur la parcelle ZE 602 qui appartient à la commune de Champeix (construction sur sol d'autrui).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales :

-Construction sur sol d'autrui (ZE 602 (3 298 m²)).

Descriptif :



À l'entrée de la commune de Champeix, dans une petite zone industrielle accessible par la route de Clermont, un bâtiment type industriel (hangar/entrepôt) ancien, d'une emprise au sol d'environ 300 m²/ structure métallique avec charpente métallique et couverture tôle non isolée/ dalle béton/ 220 m² de surface utile dont une partie est aménagée en cuisine, bureau et sanitaires.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : API

Situation d'occupation : Bâtiment estimé libre à la vente.

6 - URBANISME - RÉSEAUX

CHAMPEIX (63080)

Parcelle ZE 0602

Fiche détaillée à la parcelle

DOCUMENTS D'URBANISME

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHAMPEIX, dont la dernière procédure a été approuvée le 20/06/2019.

Zone classée UX, Zone d'activités économiques, en application du règlement



7 - DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Compte tenu des caractéristiques actuelles, physiques et légales de cette propriété, des cessions de biens de même nature dans un environnement immédiat et des éléments de contexte, la valeur vénale est estimée à **36 000 € (HT)**.

Cette estimation est par ailleurs assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

10 - 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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,


BERTRAND, Corinne,
Inspecteur

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20210630-DEL202104_38-DE