



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

ID : 063-200070407-20211209-DEL_07-DE

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU PUY-DE-DÔME

2 RUE GILBERT MOREL
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1

Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Fd

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jacques CHERRI

Téléphone : 04 73 98 31 95

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

Réf. DS : 4808073

Réf. OSE : 2021-63352-48141

AGGLO PAYS D'ISSOIRE
20, RUE DE LA LIBERTÉ
BP 90162
63504 ISSOIRE CEDEX

Clermont-Ferrand, le 16 juillet 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble bâti

Adresse du bien : 6-8, rue Victor Rougier 63340 SAINT-GERMAIN-LEMBRON

Valeur vénale : 225 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

- Service consultant : Agglo Pays d'Issoire.
- Affaire suivie par : MME Séverine GIRAUD

2 – DATE

- de consultation : 21/06/2021
- de réception : 21/06/2021
- de visite : 09/07/2021
- de dossier en état : 09/07/2021

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

Cession amiable d'un immeuble de bureaux à la commune de Saint-Germain-Lembron.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Commune : Saint-Germain-Lembron
- Référence cadastrale : F 332//1292
- Contenance : respectivement 123 et 83 m², soit un total de 206 m².
- Description du bien : immeuble de centre-ville, avec d'anciens locaux de bureaux, salle de réunion et ascenseur sur 3 niveaux pour une superficie de 300 m² (données fournies par le consultant).

On note la présence de sol en parquet (chevrons) dans certains bureaux.

Le chauffage est au gaz. Les fenêtres ont du double vitrage.

Un diagnostic technique, datant de 2020, fait état de la présence de plomb due à des revêtements dégradés, mais le bien est en bon état général.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Agglo Pays d'Issoire.
- Situation d'occupation : bien estimé libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Bien situé en zone Ub du PLU communal.

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.

La valeur vénale est estimée à 225 000 €.

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

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un 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.

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20211209-DEL_07-DE

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

Jacques CHERRI



Inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 13/12/2021

Reçu en préfecture le 13/12/2021

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20211209-DEL_07-DE