

**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 de Clermont-Ferrand  
2, rue Gilbert Morel  
63033 CLERMONT-FERRAND CEDEX 1  
Mél : ddfip63.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le - 3 JUIN 2020

Le Directeur Départemental des Finances Publiques

du Puy-de-Dôme

à

M le Président

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

20, rue de la Liberté

BP 90162

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. : 2020-63275V0110

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE NON BÂTI**

**ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE BODIVEIX 63500 PERRIER**

**VALEUR VÉNALE : 433 000 €**

**1 – SERVICE CONSULTANT**

*AFFAIRE SUIVIE PAR*

Agglo Pays d'ISSOIRE

M Jean-Paul BACQUET

**2 – Date de consultation**

: 20/01/2020

**Date de réception**

: 20/01/2020

**Date de visite**

: Sur pièces

**Date de constitution du dossier « en état »**

: 25/05/2020

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

Cession amiable de parcelles de terrain comprenant une zone mixte (activités commerciales, artisanales et habitat) à la commune de Perrier.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

**Commune :** Perrier

**Référence cadastrale :** ZA

255//256//257//258//259//260//261//262//263//264//265//266//267//268///269//270//271//272//273//274 //275 et 276.

**Contenance :** respectivement 87, 74, 39, 5, 1 551, 1 551, 1 601, 2 414, 3 704, 32, 10, 6, 2, 2 309 2 307, 1 427, 1 462, 1 496, 1 500, 1 501, 825 et 1 646 m<sup>2</sup>, soit un total de 26 284 m<sup>2</sup>.

**Description du bien :** parcelles de terrain représentant une superficie totale de 26 284 m<sup>2</sup> avec une surface commercialisable de 17 015 m<sup>2</sup>, le reste, soit 9 269 m<sup>2</sup> étant destiné à la voirie et aux espaces verts.

La surface commercialisable se répartit comme suit : 33 % sont consacrés à l'activité, soit 5 615 m<sup>2</sup> ; le reste, soit 11 400 m<sup>2</sup>, est consacré à l'habitat.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

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

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Bien situé en zone IAUM et IAUMi 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 433 000 €

Cette évaluation est, par ailleurs, assortie d'une marge d'appréciation 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,

*La Responsable du Pôle d'Évaluation Domaniale*



*Karine BREMAUD*

*Inspecteur Divisionnaire des Finances Publiques*