



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 21/02/2022
Reçu en préfecture le 21/02/2022
Affiché le
ID : 063-200070407-20220217-DEL_01_23-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 : 3462596

Réf. OSE : 2021-63109-03307

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

Clermont-Ferrand, le 15 juillet 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble bâti

Adresse du bien : Rue des Gours 63320 CHIDRAC

Valeur vénale : 108 000 €

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 : M Damien ROCHE

2 – DATE

- de consultation : 01/02/2021
- de réception : 01/02/2021
- 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'une cellule commerciale (boulangerie) et d'une emprise foncière, au sein d'un regroupement commercial au commerçant-exploitant.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

– Commune : Chidrac

– Référence cadastrale : ZB 323

– Contenance : 2 171 m²

– Description du bien : boulangerie, datant de 2010; au sein d'un regroupement commercial comprenant quatre commerces (boulangerie, restaurant-boucherie, épicerie et une supérette).

La boulangerie est composée d'un magasin, d'un fournil, local pour pâtisserie, dépôt, vestiaire, bureau et un garage pour une surface totale de 135 m² (données fournies dans le bail).

L'exploitant souhaite acheter le local commercial ainsi qu'un espace de stationnement et un espace de terrasse pour une emprise totale de 400 m² environ.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– Nom du propriétaire : Agglo Pays d'Issoire.

– Situation d'occupation : bien estimé libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Bien situé en zone UD 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 108 000 €

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 21/02/2022

Reçu en préfecture le 21/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20220217-DEL_01_23-DE

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,


Jacques CHERRI.

Inspecteur des Finances Publiques

Envoyé en préfecture le 21/02/2022

Reçu en préfecture le 21/02/2022

Affiché le

SLOW

ID : 063-200070407-20220217-DEL_01_23-DE