



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Saint-Etienne, le 16/11/2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême – BP 502

42007 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

Mél. : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sylvie RICART

Téléphone : 07 77 47 85 95

courriel : sylvie.ricart@dgfip.finances.gouv.fr

Ref. DS : 6328161

Ref OSE : 2021-07010-76909

VILLE D'ANNONAY

1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE

BP 133

07 104 ANNONAY CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : PARCELLE CADASTRÉE AN 383 SUPPORTANT UN LOCAL DE STOCKAGE DE 28 M²

ADRESSE DU BIEN : 19 RUE DEUME, ANNONAY (07100)

VALEUR VÉNALE : 4 400 €

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

COMMUNE D'ANNONAY

affaire suivie par : Mr Jérémy LADET, jeremy.ladet@annonay.fr

2 – DATE

de consultation : 14/10/2021

de réception : 14/10/2021

de visite : sans visite

de dossier en état : 14/10/2021

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

La parcelle AN 383 est d'une surface de 40 m² et supporte un bâtiment non utilisé, de plain-pied d'une surface de 28 m².

Ce bâtiment est proposé à la cession à un restaurateur qui voudrait l'utiliser comme remise technique pour ses tables / chaises de restauration (utilisation déjà en cours par convention d'occupation).

Ce bien ne présente aucun intérêt pour la collectivité et n'a à ce jour aucune utilité.

Un prix négocié de 5 000 € est indiqué.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Annonay, 19 rue Deume

Référence cadastrale : AN 383

Le local de 28 m² est à usage de stockage ; il est accolé sur une façade à un autre local commercial.

Il est de structure préfabriquée sur un niveau, comporte une toiture terrasse et est non isolé.

Ce local est situé sur une parcelle de 40 m².



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune d'Annonay

Situation d'occupation : occupé par le restaurateur pour lequel l'opération de cession est envisagée (convention d'occupation du domaine privé de la commune à titre précaire et révocable à compter du 26 janvier 2019, à usage de stockage).

La redevance annuelle due pour l'occupation temporaire et révocable s'élève à 811,14 € TTC (sans charges) en janvier 2019.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

UAp : Zone urbaine centrale (alignement et ordre continu), secteur situé dans l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine)

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation est effectuée par comparaison avec des transactions constatées sur le marché immobilier local.

En retenant, un prix unitaire moyen de 156 €/m², la valeur vénale est estimée à 4 400 €/m².

Le prix de cession négocié de 5 000 €, pour ce bien atypique, n'appelle d'observation particulière du pôle d'évaluation domaniale de la Loire.

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.

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,
par délégation,



Sylvie RICART
Inspectrice des Finances Publiques