



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Le 04/03/2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DE LA LOIRE

Pôle Ressources et Gestion État

Pôle d'évaluation domaniale

11 rue Mi-carême - BP 502

42 007 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Téléphone : 04 77 47 86 98

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

VILLE D'ANNONAY

MAIRIE

1 RUE DE L'HOTEL DE VILLE - BP 133

POUR NOUS JOINDRE :

07 104 ANNONAY CEDEX

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

courriel: sebastien.lasson@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3538459

Réf OSE : 2021-07010-05446

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble à rénover

ADRESSE DU BIEN : 24 rue Melchior de Vogüe - 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AN 361 d'une contenance de 305 m²

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE DE CE BIEN EST ÉVALUÉE À 160 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Ville d'Annonay

Affaire suivie par : Mme Raphaëlle LAURET - raphaelle.lauret@annonay.fr

2 - DATE

de consultation : 05/02/2021

de réception : 05/02/2021

de visite : Pas de visite

de dossier en état : 05/02/2021

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

La ville d'Annonay envisage la cession d'un immeuble comprenant 12 logements et 1 commerce, l'ensemble étant à rénover.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la requalification de l'habitat dégradé de l'îlot dit « Musée » après démolition du cœur d'îlot vétuste.

La commune a trouvé un accord au prix de 170 000 € avec les acheteurs potentiels.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d' **Annonay**, 24 rue Melchior de Vogüe, parcelle cadastrée **AN 361 d'une surface de 305 m²** :

Immeuble élevé en R+5 comprenant 12 logements et un local commercial pour une surface totale d'environ 700 m², l'ensemble est à rénover intégralement.

5 - SITUATION JURIDIQUE

-nom du propriétaire : Commune d'Annonay

-bien libre d'occupation

6 - URBANISME - RÉSEAUX

Zone UAp au PLU de la commune d'Annonay

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, **la valeur vénale de ce bien est estimée à 160 000 €.**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 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
et par délégation,



Sébastien LASSON
Inspecteur des Finances publiques