



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Saint-Etienne, le 24/12/2021

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

Réf. DS : 6017960

Réf OSE : 2021-07010-76870

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 : LOCAUX D'ACTIVITÉS

ADRESSE DU BIEN : 9 RUE DES FOSSÉS DU CHAMP, 07100 ANNONAY

VALEUR VÉNALE : 131 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'Annonay

affaire suivie par : Mme Raphaëlle Lauret, raphaelle.lauret@annonay.fr

2 – DATE

de consultation : 14/10/2021

de réception : 14/10/2021

de visite : 15/10/2021

de dossier en état : 23/12/2021 (demande de renseignements le 22/12/2021, réponse le 23/12/2021)

délaï négocié : 31/12/2021

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

La commune souhaite vendre le présent bien à Habitat Dauphinois.

Le présent bien serait destiné à être aménagé en espaces de stationnements privés, pour les résidents de l'immeuble d'Habitat Dauphinois situé en face (et destiné à être réhabilité en logements).

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Annonay, 9 rue des Fossés du Champ

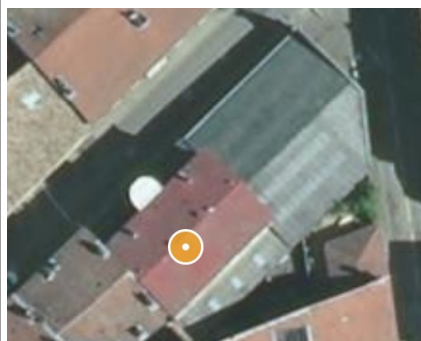
Référence cadastrale : AN 171 (seulement pour le rez de chaussée), AM 172 et AM 174.

Le local du rez de chaussée (parcelle AM 171) constitue le lot 5 de la copropriété.

Descriptif :

Le local se développe sur le niveau du rez de chaussée : ancien bâtiment avec des espaces de garage, de nettoyage, de stockage, des bureaux, des sanitaires et une salle commune. Une petite cour, avec un petit local de rangement, est accessible depuis l'intérieur du local.

De l'amiante a été repérée lors de la précédente vente en toiture du local central et du local arrière (plaques de fibrociment).



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune d'Annonay.

Situation d'occupation : actuellement occupé par un service de la ville (service propreté)

Origine de propriété : acquisition par la ville d'Annonay par acte notarié des 26 et 31/07/2008 au prix de 94 000 €.

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Les parcelles sont classées en zone UAp (zone urbaine centrale) du PLU d'Annonay (dernière approbation le 13/06/2019).

Le secteur est 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 pour des biens similaires.

Compte tenu de ses caractéristiques physiques et légales, **la valeur vénale du bien est estimée à 131 000 €.**

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