



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Saint-Etienne, le 05/08/2022

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 96

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

Réf. DS : 8886631

Réf OSE : 2022-42005-42630

COMMUNE D'ANDREZIEUX-BOUTHEON
HÔTEL DE VILLE
AVENUE DU PARC – CS 10 032
42 161 ANDREZIEUX-BOUTHEON
CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Bureaux à rénover

ADRESSE DU BIEN : 127 RUE PIERRE LUCIEN BUISSON, Espace Benoît Fourneyron – 42 160 ANDREZIEUX-BOUTHEON, parcelle cadastrée AL 393 (lot D, anciennement parcelles AL 98 et AL 99)

VALEUR VÉNALE : LA VALEUR VÉNALE 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

Commune d'Andrézieux-Bouthéon

Affaire suivie par : M. Jean-Philippe TRABET – jptrabet@andrezieux-bouthéon.com

2 – DATE

de consultation : 25/05/2022

de réception : 25/05/2022

de visite : 20/07/2022

de dossier en état : 20/07/2022

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

Une estimation de la valeur vénale de d'un tènement à usage de bureaux est demandée par la commune d'Andrézieux-Bouthéon en vue de la vente du bien.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'Andrézieux-Bouthéon, 127 rue Pierre Lucien Buisson, Espace Fourneyron , parcelle cadastrée AL 393 d'une contenance de 718 m² (lot D correspondant aux anciens lots n° 5-6-7-8-9 + stationnement)

Ces locaux correspondent à la partie bureaux d'une ancienne copropriété industrielle désormais dissolue.

Le rez-de-chaussé est constitué de l'accueil et de l'escalier d'accès à l'étage et de divers bureaux cloisonnés à rénover intégralement. L'étage se compose de deux plateaux à rénover.

La surface des anciens lots s'élève à 417 m² (+ chaufferie du bâtiment industriel 48 m²)



5 – SITUATION JURIDIQUE

– Nom du propriétaire : Commune d'Andrézieux-Bouthéon

- Bien libre d'occupation

6 – URBANISME - RÉSEAUX

Zone UFag au PLU de la commune d'Andrézieux-Bouthéon

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 des caractéristiques physiques et légales de ce bien, la valeur vénale de ce bien est évaluée à 160 000 €, valeur correspondant à la moyenne des ventes comparables identifiées.

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 et par délégation,



Sébastien LASSON
Inspecteur des Finances publiques

