

Direction régionale des Finances publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône

Le 14/11/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Le Directeur à

3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 00
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Ville de Décines-Charpieu

Affaire suivie par : Philippe PEYROT

téléphone : 04 72 77 20 34
courriel : philippe.peyrot1@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9899997
Réf OSE : 2022-69275-69135.

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Acquisition en état futur d'achèvement d'un équipement à usage de DOJO.
<i>Adresse du bien :</i>	53 rue Georges Bizet 69150 Décines-Charpieu
<i>Prix d'acquisition négocié</i>	795 200 € HT

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Décines-Charpieu

AFFAIRE SUIVIE PAR : MARION TONAT

2 – DATE

de consultation : 16/09/2022

de réception : 16/09/2022

date de visite : Non visité s'agissant d'une acquisition en état futur d'achèvement.

de dossier en état : 08/11/2022

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

Acquisition d'un équipement à usage de DOJO en état futur d'achèvement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Au sein d'un ensemble immobilier de plus grande importance à édifier, la ville de Décines-Charpieu envisage l'acquisition en état futur d'achèvement d'un équipement public à usage de DOJO d'une surface utile totale de 568 m² à répartir entre la surface de pratique 500 m² et les vestiaires et locaux techniques pour 68 m².

Référence cadastrale : AV 323 pour 8 117m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé du bien : MAIA Immobilier

Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Sans incidence.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans incidence.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix de 795 200 € HT, soit 1 400 € HT /m² de surface utile négocié entre les parties, est conforme à la valeur vénale du bien à évaluer. Il s'entend hors charges (HC), hors taxes (HT) et hors commission d'agence (HCA).

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.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques

l'Inspecteur des Finances publiques



Philippe PEYROT

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Accusé de réception en préfecture
des Finances Publiques
P-23020208-DE
Date de télétransmission : 07/02/2023
Date de réception préfecture : 07/02/2023