



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle d'évaluation domaniale

3, rue de la Charité  
69268 LYON cedex 02

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

le 14/04/2022

Le Directeur à

POUR NOUS JOINDRE :

MONSIEUR LE MAIRE DE CORBAS

Affaire suivie par : Hélène FLACHER

téléphone : 04 72 77 21 63  
courriel : helene.flacher@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8202653 Réf. OSE : 2022-69273-22182

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Locaux en EFA dans une maison médicale  
Adresse du bien : 82 rue Centrale 69960 CORBAS  
Valeur vénale : Voir au paragraphe 8 de l'avis

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

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de CORBAS

affaire suivie par : David MANDON

### 2 – DATE

de consultation : 22/03/2022

de réception : 22/03/2022

de visite : 23/03/2021

de dossier en état : 22/03/2022

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

Cession en EFA ou location d'une partie des locaux - environ 499 m<sup>2</sup> - d'une maison médicale à construire d'une surface utile de 640 m<sup>2</sup> environ.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

- Références cadastrales : parcelle BZ 346

- Description du bien : locaux à construire à destination de professionnels de santé, locaux situés au rez de chaussée et 1<sup>er</sup> étage, ascenseur, construction en béton, isolation thermique, terrasse végétalisée, installation de panneaux photovoltaïques, fenêtres à double vitrage, châssis aluminium, brise-soleil, locaux cloisonnés vendus murs et plafonds peints, sols carrelés, climatisation

- Situation et environnement : au centre de la commune

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire du bien : Commune de Corbas

Situation d'occupation : libre

#### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

- Urbanisme applicable aux biens immobiliers à évaluer : zonage UCe4a

- Consistance des réseaux environnants les biens à évaluer : nc

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

#### **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Compte tenu des caractéristiques du bien et des éléments connus du service, la valeur vénale des locaux en EFA peut être évaluée à 3 100 € HT le m<sup>2</sup> de surface utile assortie d'une marge d'appréciation de 5 %.

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 mois

#### **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, et par délégation,

  
Pierre CARRÉ  
Administrateur général des Finances publiques

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.