

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 20 83/ 06 72 29 58 17
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel GINESTE
téléphone : 04 72 77 21 91
Potable : 06.72.29.58.17
courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8236734- OSE : 2022-69096-23080

le 27/04/2022

Le Directeur à

**MONSIEUR LE MAIRE DE LA COMMUNE DE
GRIGNY**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Un immeuble bâti à usage d'atelier
Adresse du bien : 45 rue Pierre Sémard - 69520 GRIGNY
Prix négocié : 45 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de Grigny
affaire suivie par : Marine APPLAGNAT-TARTET

2 – DATE

de consultation : 24/03/2022
de réception : 24/03/2022
de visite : 29/03/2022
de dossier en état : 29/03/2022

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

Cession d'un atelier enclavé en mauvais état.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

L'accès au bien se fait de la rue Pierre Séward, par un porche situé sous une maison d'habitation.

Il s'agit d'un atelier sis sur la parcelle AO365 et représentant les lots 42 et 43 d'une copropriété. L'achèvement des locaux date de 1800. La surface de l'atelier est de 197 m² à laquelle il convient d'ajouter celle d'un bâti, à usage d'atelier, de petite taille (12m²), non accolé à l'atelier principal. Le tout se situe au fond d'une petite cour, en arrière des habitations.

L'ensemble est en mauvais état (tôles rouillées, certaines ne tiennent pas vraiment...).

Le petit atelier n'a pas été visité. Aucun accès au bâti n'est possible avec un véhicule.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire du bien : Commune de Grigny

Situation d'occupation : libre

5 – URBANISME – RÉSEAUX

La propriété est assise sur la parcelle AO 365 d'une contenance de 7a 24ca.

PLU H : zonage UEi2

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet pour des biens immobiliers ne faisant pas l'objet d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), l'opération envisagée se déroule à l'amiable.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE : PAR COMPARAISON

Le prix négocié de 45 000 € apparaît conforme à la valeur vénale du bien à évaluer.

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,

L'évaluateur au Pôle d'Évaluation Domaniale



Michel GINESTE

Inspecteur des Finances publiques