



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 09/11/2022

Reçu en préfecture le 09/11/2022

Publié le

ID : 069-216901520-20221108-VILLE\_2022DL078-DE



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@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe PEYROT

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

Réf. DS : 10262096  
Réf OSE: 2022-69152-77423

le 21/10/2022

*Le Directeur à*

Métropole de Lyon

Direction du Foncier et de l'Immobilier

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Local commercial  
*Adresse du bien :* 64 Rue Roger salengro 69310 Pierre Bénite  
*Valeur vénale :* 180 000 €

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

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Métropole de Lyon

AFFAIRE SUIVIE PAR : LUDOVIC TARTARIN

### 2 – DATE

de consultation : 17/10/2022

de réception : 17/10/2022

de visite : 21/10/2022

de dossier en état : 21/10/2022

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

Exercice du droit de préemption sur la vente d'un local commercial vacant sis 64 Rue Roger Salengro 69310 Pierre Bénite

Date de réception en mairie de la DIA : 06/09/2022. Prix indiqué dans la DIA : 180 000 €.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Local commercial vacant réparti sur deux niveaux comprenant un sas d'entrée, une pièce d'accueil, un grand bureau de réunion, un bureau et local stockage et à l'étage un dégagement donnant accès à six bureaux rangements muraux et sanitaires. Selon le diagnostic de surface communiqué par le consultant les locaux représentent une surface Carrez totale d'environ 165 m<sup>2</sup>.

Référence cadastrale : AL 11 d'une surface de 114 m<sup>2</sup>.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire du bien : Consorts BOREL

Situation d'occupation : libre.

#### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Sans incidence

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Date d'adoption du PLU h.

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Le prix de 180 000 € est conforme à la valeur vénale du bien considéré.

#### **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 et par délégation,

L'Inspecteur des Finances publiques



Philippe PEYROT