

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Ressources et Gestion Etat

Missions Domaniales

11 rue Mi-carême

BP 502

42007 SAINT ETIENNE cedex 1

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Sébastien LASSON

Téléphone : 04 77 47 85 95

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

Service : ddfip42.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : **2019-07010V0637**

Saint-Etienne, le 20 juin 2019

Le Directeur départemental des Finances
Publiques de la Loire

à

VILLE D'ANNONAY
1 rue de l'Hôtel de ville – BP 133
07 104 ANNONAY CEDEX

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle bâtie : immeuble à rénover

**ADRESSE DU BIEN : 22 rue des Fossés du champ – 07 100 ANNONAY, parcelle cadastrée AN 353
d'une contenance de 134 M²**

VALEUR VÉNALE : La valeur vénale de ce bien est évaluée à 90 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

MAIL :

COMMUNE D'ANNONAY

Mme Raphaëlle LAURET

raphaelle.lauret@annonay.fr

2 – Date de consultation

Date de réception

Date de visite

Date de constitution du dossier « en état »

19/04/2019

25/04/2019

02/05/2019

11/06/2019

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

L'immeuble se situe au sein de l'îlot dit musée, secteur d'habitat ancien dégradé en cours de requalification, opération dans le périmètre du PNRQAD coeur de ville historique d'Annonay.

Après démolition de constructions parasites prévues en 2019, une cession est envisagée par la ville auprès d'investisseurs privés en vue d'une réhabilitation complète de l'immeuble.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Sur le territoire de la **commune d'Annonay**, **22 rue des Fossés du champ**, parcelle cadastrée AN 353 d'une contenance globale de 134 M² :

Immeuble en R +3 comprenant une commerce avec une mezzanine en rez-de-chaussée et une maison de ville sur trois niveaux pour une surface cadastrale totale actuelle de 259 M² + grenier + caves

Une démolition des constructions vétustes à l'arrière est prévue, l'immeuble se composera après travaux de trois logements de 76 M² à réhabiliter, le rez-de-chaussée demeurant inchangé (ancien commerce)



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire présumé : Commune d'Annonay
- situation d'occupation : Bien libre d'occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

RNU zone constructible

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 de ses caractéristiques physiques et légales, la valeur vénale de ce bien est estimée à **90 000 €**.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

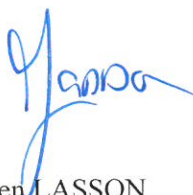
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques



Sébastien LASSON

