

**Pôle d'évaluation domaniale de Clermont-Fd**Mél. : [ddfip63.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip63.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Eric RASTOIX

Téléphone : 04 73 98 31 74

courriel : eric.rastoix1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5052134

Réf OSE : 2021-63412-56095

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT
LIVRADOIS FOREZ
15 AV DU 11 NOVEMBRE
63600 AMBERT

Clermont Ferrand, le 28/07/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**Désignation du bien : Parcelles bâties****Adresse du bien : Le Bourg commune Sauvessanges.****Valeur vénale : 87 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %.***Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.***1 – SERVICE CONSULTANT**

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

affaire suivie par : M. Rodolphe MOREAU

2 – DATE

de consultation : 20/07/2021

de réception : 20/07/2021

de visite : 04/06/2021

de dossier en état : 20/07/2021

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

Cession d'un local commercial non occupé depuis 3 ans.

4 – DESCRIPTION DU BIENIl s'agit d'un local commercial construit en 2004 sur les parcelles cadastrées AL 492, 493, 495, 542, 544, 546 et 549. Il dispose d'une surface utile de 100 m² au rez-de-chaussée et d'un sous sol d'une surface identique.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Communauté de Commune Ambert Livradois Forez.

Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME - RÉSEAUX

PLU : bien situé en zone Ua.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la 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.

La valeur vénale de cette parcelle est estimée à 87 000 € avec une marge d'appréciation de 15 %.

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 départemental des Finances publiques
et par délégation,



Eric RASTOIX
Inspecteur des Finances Publiques