



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale / départementale des Finances publiques
de

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
87050 Limoges Cedex 2

téléphone : 0555455900
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Philippe GOUTORBE

téléphone : 05 55 45 58 37
courriel : philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 5305361
Réf Lido : 2021-2303096-63439

le 09/09/2021

Le Directrice à

MONSIEUR LE PRESIDENT

*DU CONSEIL DEPARTEMENTAL
DE LA CREUSE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble de bureaux
Adresse du bien : 9 avenue Fayolle – 23000 GUERET
Valeur vénale : 93 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Département de la Creuse.

affaire suivie par : Mme Lydia FROMONTEIL BEAU, responsable du service gestion domaniale.

2 – DATE

de consultation : 25/08/2021

de réception : 25/08/2021

de visite : non visité

de dossier en état : 25/08/2021

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

Évaluation en vue d'une éventuelle mise en vente.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Gueret :

📍 parcelle cadastrée :

<i>Situation</i>	<i>Section et n° de plan</i>	<i>Superficie</i>
<i>9 rue Fayolle</i>	<i>BH n° 19</i>	<i>1313 m²</i>

Bâtiment construit vers 1950 en pierres enduit sous crépis et couvert en ardoises fibrociment et une annexe pour L'ADRT de la Creuse et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une entrée, trois bureaux, un local d'archives.
- Au 1er étage : trois bureaux, une salle de réunion.
- Au 2nd étage : quatre bureaux, deux salles d'archives et des locaux divers.

L'annexe comprend trois bureaux.

Équipements : menuiserie en bon état, chaufferie commune à un troisième bâtiment construit également sur la parcelle et occupé actuellement par l'Association des anciens Combattants.

Le bien est aujourd'hui inoccupé et en état moyen.

Sa superficie est de 100 m² pour l'annexe et 240 m² de SU pour le bâtiment principal.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Conseil départemental de la Creuse.

Origine de propriété :

Situation locative: libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU de la commune, parcelle classée en zone UB qui est une zone urbaine d'extension du centre ancien de la ville.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale est estimée à 93 000 €.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 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 la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,



GOUTORBE Philippe
Inspecteur,