



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques de la Haute-Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier  
87050 Limoges Cedex 2

téléphone : 0555455900  
mél. : [ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto: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](mailto:philippe.goutorbe1@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 9054137  
Réf Lido : 2022-23096-46907

le 28/07/2022

*La Directrice départementale des  
Finances publiques*

à

*MONSIEUR LE PRESIDENT*

*DU CONSEIL DEPARTEMENTAL  
DE LA CREUSE*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

<i>Désignation du bien :</i>	Terrain
<i>Adresse du bien :</i>	Avenue Fayolle – 23000 GUERET
<i>Valeur vénale :</i>	20 000 €

*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 : M. Sébastien GROS, gestionnaire immobilier.

## 2 – DATE

de consultation : 13/06/2022

de réception : 13/06/2022

de visite : Non visité

de dossier en état : 13/06/2022

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

Évaluation en vue d'une éventuelle cession.

## 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Guéret :

📍 parcelle cadastrée :

<i>Situation</i>	<i>Section et n° de plan</i>	<i>Superficie</i>
<i>11 avenue Fayolle</i>	<i>BH n° 21</i>	<i>617m<sup>2</sup></i>

La parcelle est constituée d'un parking appartenant au Conseil départemental.

## 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 20 000 €.

## **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,