

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION DEPARTEMENTALE DES  
FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE  
**POLE MAÎTRISE D'ACTIVITÉ ET EXPERTISES -  
MISSIONS DOMANIALES**  
8 rue de BELGRADE  
38 022 GRENOBLE CEDEX 1  
ddfip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 13/01/2020

Le directeur départemental des Finances Publiques  
de l'Isère

**Pour nous joindre :**

à

Affaire suivie par : Philippe GUILLEMET  
Téléphone : 04 76 85 76 44 – 06 14 74 93 84  
Mail : philippe.guillemet@dgfip.finances.gouv.fr  
**Réf. LIDO** : 2019-26004V2411

Valence Romans Agglo

## AVIS DU DOMAINE – BAIL EMPHYTÉOTIQUE

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Bail à construction d'un immeuble de bureaux B1  
**ADRESSE DU BIEN** : 1-3 cours Emilie du Châtelet – Rovaltain 26300 Alixan

**REDEVANCE** : 20 000 €/an

**Les conditions de loyer (fixe et variable) prévu au bail n'appelle pas d'observations et peuvent être admise**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT :</b>                      | Valence Romans Agglo |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>                          | Armel COMBAT         |
| <b>2 - Date de consultation :</b>                    | 27/11/2019           |
| <b>Date de réception :</b>                           | 27/11/2019           |
| <b>Date de visite :</b>                              | -                    |
| <b>Date de constitution du dossier « en état » :</b> | 20/12/2019           |

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

Calcul de la redevance locative dans le cadre d'un bail à construction pour la réalisation d'un immeuble de bureaux dénommé B1 à Alixan – gare TGV.

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Bailleur	Valence Romans Agglo	
Apport du bailleur	Terrain à bâtir – parcelle YC 1095 pour environ 1 752,50 m <sup>2</sup>	
Preneur		
Travaux	Nature	Immeuble de bureaux – surface de plancher d'environ 3 896 m <sup>2</sup>
	Coût	9,5 millions d'euros HT (environ)
Durée du bail	99 ans	

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : cf. § 4
- Situation d'occupation : libre

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Uz2 du PLU

#### 7 – DÉTERMINATION DE LA REDEVANCE

La valeur de la redevance est déterminée par la méthode de l'apport net.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 24 mois.

#### 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. 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Philippe GUILLEMET - *Contrôleur des Finances Publiques*  
*Pôle d'Évaluation Domaniale*

