



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DES
 FINANCES PUBLIQUES DE L'ISERE
PÔLE ÉVALUATIONS DOMANIALES
 8, rue de BELGRADE
 38022 GRENOBLE CEDEX 1
 ddip38.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Grenoble, le 03/09/2019

Le Directeur départemental des Finances
 Publiques de l'Isère

Pour nous joindre :

Affaire suivie par : Anne CILLER
 Téléphone : 04 76 85 76 32 le lundi
 Portable : 06 14 74 93 74 sauf jeudi
 Mail : anne.ciller@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2019-26281V1419

à

Monsieur le Président de Valence-Romans-
 Agglomération

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : un immeuble de bureaux au centre ville
ADRESSE DU BIEN : 9 rue Praneuf 26100 Romans sur Isère
VALEUR VÉNALE : 140 000 € HT, cependant, au vu des caractéristiques du bien une marge de négociation de 10 % est envisageable

1 - SERVICE CONSULTANT : AFFAIRE SUIVIE PAR :	Valence-Romans-Agglomération Armel COMBAT
2 - DATE DE CONSULTATION : Date de réception : Date de visite : Délais négociés période estivale :	17/07/2019 17/07/2019 22/07/2019 9/09/2019

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

Cession d'un immeuble de bureaux à une activité libérale de santé pour l'installation d'un cabinet dentaire et prothétique
 Proposition d'acquisition à 120 000 € au regard des importants travaux à effectuer pour mettre l'immeuble aux normes accessibilité MPR avec ascenseur. Le montant des travaux n'a pas été communiqué.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BH 417 de 153 m²
 Description du bien : Un immeuble de bureaux sur 2 niveaux, construit dans les années 1960, d'environ 235 m². Actuellement désaffecté depuis 2017. Chauffage central gaz de ville et panneaux radiants. Sanitaires au rez-de-chaussée, pas d'eau à l'étage. Fenêtres bois double vitrage, volets roulants au rez-de-chaussée. Sols plastiques. Le tout à rafraîchir. Accès à un parc de stationnement public et gratuit en pied d'immeuble.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Valence-Romans-Agglomération
Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Sans objet,

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparables à celles du bien expertisé.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable dix-huit mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

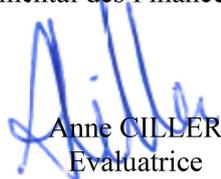
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle hors taxes.

Par défaut, le bien est évalué libre de toute occupation.

Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Anne CILLER
Évaluatrice
Inspectrice des Finances publiques