



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 03/03/2022

Reçu en préfecture le 03/03/2022

Affiché le

ID : 087-218706505-20220302-2022_D_013-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques de Haute-
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfp87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 01/03/2022

La Directrice à

M LE MAIRE

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Stéphane LABROUSSE

téléphone : 05 55 45 58 01
courriel : stephane.labrousse@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS/OSE : 7486949/ 2022-87065-05350

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR LOCATIVE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAINS

ADRESSE DU BIEN : 6 AVENUE DU PONTEIX COMMUNE DE FEYTIAT

DEPARTEMENT: HAUTE-VIENNE (87)

Valeur locative : La redevance annuelle peut être fixée à 5 019 €

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE DE FEYTIAT

Affaire suivie par : Mme Murielle Chiono-Levy

2 - Date

de consultation	21/01/2022
de réception	21/01/2022
de visite	non visité
de dossier en état	17/02/2022

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

Cession de droit réel immobilier par bail à construction. Fixation de la redevance annuelle.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

⇒ Sur parcelles cadastrées:

Situation	Section	N° de plan	Superficie (m²) Avant division	Superficie (m²) après division
6 avenue du ponteix	BD	8	3935	3935
1. che de l'ancien aeroport	BD	4(p)	3789	414*

* numérotation en cours BD 468

Un terrain nu d'une superficie totale de 4 349 m² en façade de l'avenue de Ponteix dans la zone d'activité du Ponteix.

Conditions du bail envisagé:

- bail à construction (L251-1 et suivants du code de la construction et de l'habitat)
- preneur: SCI VALOINE 7
- désignation: Parcelles BD 8 BD 468 (ex BD 4p)
- destination: Construction d'un bâtiment industriel d'une superficie de 670 m², voiries et espace vert (source : plan du 05/08/2021 permis de construire)
- durée : 40 ans
- redevance annuelle envisagé: 2 € pour la partie bâtie, et 1 € pour la partie non bâtie
soit $(670 \times 2 \text{ €}) + ((4349 - 670) \times 1 \text{ €}) = 5\,019 \text{ €}$.
- révision annuelle en fonction des variations de l'indice du coût de la construction.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de Feytiat
Origine de propriété : legs en date du 06/ 07/1918
Situation locative :

6 - URBANISME ET RESEAUX

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur 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 redevance annuelle peut être fixée à 5 019 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 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 locative actuelle. 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 la Directrice départementale des finances publiques et par délégation,

Stéphane Labrousse

Inspecteur