

Direction départementale des Finances publiques de l'Isère

Pôle d'Évaluation Domaniale

8 rue de Belgrade BP 1126

38022 GRENOBLE Cedex 1

téléphone : 04 76 85 76 08

mél. : ddip38.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Grenoble, le 10 septembre 2021

*Le Directeur départemental à*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Yolène HALLEY

téléphone : 06 14 74 94 08

mél. : yolene.halley@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 517097

Réf OSE : 2021-38053-60382

**COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION PORTE DE  
L'ISERE**

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

*Désignation du bien :* Bâti professionnel

*Adresse du bien :* 22 Petite rue de la Plaine 38300 Bourgoin-Jallieu

*Valeur vénale :* 330 000 € environ assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

*(La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée. De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant).*

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

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

affaire suivie par : MOULINARD Marie

## **2 – DATE**

de consultation :

de réception : 6 août 2021

de visite : 9 septembre 2021

de dossier en état : 9 septembre 2021

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

Cession dans le cadre de la dissolution du Syndicat Intercommunal des Marais de Bourgoin-Jallieu

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Référence cadastrale : CC 41 (1 830 m<sup>2</sup>)

Description du bien : local d'activités d'une surface d'environ 327 m<sup>2</sup> ainsi qu'un espace de stationnement. Bâtiment acquis par le Syndicat Intercommunal des Marais en 2017. Le bâtiment, traversant, est composé d'une partie bureau d'environ 120 m<sup>2</sup>(espace d'accueil, salle de réunion, bureau, bloc sanitaire accessible PMR, espace cuisine et rangement) d'une partie hangar avec 4 portes sectionnelles à ouverture manuelle, un espace vestiaire (avec WC et douche), une mezzanine à destination de rangement. Des travaux de réfection concernant la partie bureau ainsi que les vestiaires ont été réalisés en 2018. Chauffage électrique par climatisation réversible.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : CAPI

Situation d'occupation : libres

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Ui

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

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

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

Le présent avis est valable un an.

## 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 le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,



Yolène HALLEY  
Contrôleur principal des Finances publiques