

**Direction régionale des Finances publiques  
Auvergne – Rhône-Alpes et département du Rhône**

Pôle d'évaluation domaniale

3, rue de la Charité  
69268 LYON cedex 02

téléphone : 04 72 77 21 83  
mél. : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Michel GINESTE  
téléphone : 04 72 77 21 91  
Potable : 06.72.29.58.17  
courriel : michel.gineste@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9289703 - OSE : 2022-69141-53752

le 16/08/2022

Le Directeur à

**COMMUNE DE MORNANT**

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

*Désignation du bien :* Un local commercial  
*Adresse du bien :* 7 avenue du Souvenir 69440 MORNANT  
*Valeur vénale :* 173 000 €

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

### **1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de mornant

affaire suivie par : Fabrice CROZET

### **2 – DATE**

de consultation : 06/07/2022

de réception : 06/07/2022

de visite : 21/07/2022

de dossier en état : 21/07/2022

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

Cession d'un local commercial à usage de librairie aux titulaires du bail de location.

#### **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Local commercial, activité de librairie, situé au RDC d'un immeuble d'habitation. Ce local constitue le lot n° 7 de la copropriété. Le bien est loué à la SARL "LULU LA MORNANTAISE".

2 entrées : 1 sous porche côté avenue du souvenir et 1 à l'arrière, côté parking.

Présence d'une cuisine et d'un cagibi, ainsi que d'un bureau et 1 WC. Le sol est en parquet stratifié dans tout le magasin, la cuisine et le cagibi et en linoléum dans le bureau. Chauffage au gaz, chaudière murale dans le cagibi. Les 2 portes d'entrée ont été changées il y a 2 ans et sont en bois double vitrage. Les vitrines fixes sont en simple vitrage.

Bien en très bon état d'entretien.

#### **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire du bien : Commune de Mornant

Situation d'occupation : Loué

#### **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Parcelle BK 220 de 08a 77ca

PLUH : 1UB. Zone urbanisée aux abords immédiats du centre village de Mornant.

#### **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet.

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

La valeur vénale est déterminée par la méthode de comparaison.

La valeur vénale du bien, considérée hors charges, hors taxes et hors commissions d'agence ressort à 173 000 €.

#### **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

12 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 le Directeur régional des Finances publiques par intérim et par délégation,  
L'évaluateur au Pôle d'évaluation domaniale

  
Michel GINESTE  
Inspecteur des Finances Publiques