

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 : 2019-26004V2282

Valence Romans Agglo

AVIS DU DOMAINE – BAIL EMPHYTÉOTIQUE

DÉSIGNATION DU BIEN : Bail à construction d'un immeuble de bureaux M4

ADRESSE DU BIEN : 1-3 cours Emilie du Châtelet – Rovaltain 26300 Alixan

REDEVANCE : 24 000 €/an

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

- 1 - SERVICE CONSULTANT :** Valence Romans Agglo
AFFAIRE SUIVIE PAR : Armel COMBAT
- 2 - Date de consultation :** 27/11/2019
Date de réception : 27/11/2019
Date de visite : -
Date de constitution du dossier « en état » : 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 M4 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 ²	
Preneur		
Travaux	Nature	Immeuble de bureaux – surface de plancher d'environ 4 413 m ²
	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

