

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances publiques d'Île-de-France
et du département de Paris
Pôle gestion publique État
Service local du Domaine de Paris
Adresse : 16 rue Notre Dame des Victoires
75081 Paris Cédex 02
MEL : drfip75.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 12 décembre 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Jean-François HENRY
Téléphone : 01 44 50 49 61
Courriel : jean-francois.henry3@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : H6108/2018-1991

Service local du Domaine de Paris

à

Conseil départemental du Haut-Rhin

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE À USAGE DE BUREAUX ET COMMERCE

ADRESSE DU BIEN : 39 AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES, PARIS 8^{ÈME}

VALEUR LOCATIVE : 690 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU HAUT-RHIN

AFFAIRE SUIVIE PAR : Joëlle FREYBOURGER

2 – Date de consultation	:06/11/2018
Date de réception	:06/11/2018
Date de visite	:28/11/2018
Date de constitution du dossier « en état »	:28/11/2018

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

Mise en location d'un immeuble à usage de bureau dans le cadre de la gestion du patrimoine détenu par les 2 départements du Haut-Rhin et Bas-Rhin

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelle AR 50 d'une surface cadastrale de 250 m².

Description du bien : Immeuble d'angle à usage de bureaux édifié en rez-de-chaussée élevé de 7 étages sur 2 niveaux de sous-sol présentant une surface utile de bureau de 863 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Départements du Bas-Rhin et du Haut-Rhin
- situation d'occupation : Bail de 3 ans non renouvelable arrivant à échéance en 2019 pour la partie bureaux.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Urbaine générale au PLU applicable au 27 août 2016.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR LOCATIVE

La valeur locative est déterminée par comparaison.

La valeur locative du bien est estimée à 690 000 €. Cette valeur n'intègre pas les éventuelles mesures d'accompagnement et la mise à disposition du mobilier.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

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. 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 régional des Finances publiques et par délégation,
La Cheffe du service local du Domaine de Paris



Christine PAILLON
Administratrice des Finances Publiques