

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION NATIONALE D'INTERVENTIONS DOMANIALES

PÔLE ÉVALUATIONS – BRIGADE RIF OUEST

3 avenue du chemin de Presles

94417 SAINT-MAURICE CEDEX

Courriel : frederic.doucet@dgfip.finances.gouv.fr

Tell : 01 45 11 64 41

Le 11 mai 2020

Le Directeur de la D.N.I.D.

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Pierre Renucci

Téléphone : 06 75 02 96 24

Courriel : pierre.renucci@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2020-78531V1046

Monsieur le Président de G.P.S.&O.

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DES BIENS : Entrepôt, atelier, bureaux, ;

ADRESSE DES BIENS : À Rosny-sur-Seine (Yvelines), 33 rue Gustave Eiffel et lieu dit La Butte Verte ;

VALEUR VÉNALE : 1.966.000 € (voir détails in fine §11) ;

1 – SERVICE CONSULTANT :

G.P.S.&O. ;

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Madame Provillard ;

2 – Date de consultation :

Courrier du 24 avril 2020 complété par mél
du 04 mai 2020 ;

Date de réception :

24 avril 2020 ;

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

Cession amiable à la SOTREMA, exploitante actuelle du site, des constructions objet d'un droit de retour à G.P.S & O., et d'un terrain nu ;

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : K 1139 & K1486p ;

1- Parcelle K 1139 de 15.540 m², supportant un bâtiment d'activité, en bon état extérieur apparent, de structure métallique et bardage selon images de Google Maps, composé :

-De bureaux d'une S.U. de 603,6 m² ;

-D'un atelier avec aire de lavage d'une S.U. de 536 m² ;

-De magasins d'une S.U. de 129,9 m² ;

S.U. totale : 1.269,50 m² ;

Emprise au sol des bâtiments : 924 m² environ ;

2- Parcelle K 1486p, nue, de 19.000 m² hors voirie restant dans le domaine public ;

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : G.P.S. & O. ;
 - Parcelle K 1139 : Objet d'un bail emphytéotique au profit de SOTREMA, expiré le 31 décembre 2019 ;
 - Bâtiments construits par la SOTREMA sur K 1139 : Biens de retour revenant à G.P.S. & O. ;
- Situation d'occupation : Bien présumé libre de bail ;

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE du P.L.U. ;

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet ;

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison ;

1/ Valeur totale du bien ; **1.966.000 €**, dont :

- Parcelle K 1486p **950.000 €** ;
- Parcelle K 1139 **1.015.600 €** ;

2/ Valeur individualisée du bien de retour (bâtiment) : **970.000 €** ;

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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 de la D.N.I.D ,
Frédéric Doucet
Inspecteur principal des Finances publiques

