

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**  
**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE**  
**NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE**  
**DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE**  
**PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE**  
24 rue François de Sourdis  
33060 BORDEAUX CEDEX  
Bail : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 27 mars 2020

**POUR NOUS JOINDRE :**

**Affaire suivie par :** Sylvie CHARROUX  
**Téléphone :** 05.56.90.78.03  
**Responsable du service :** Laurent KOHLER  
**Téléphone :** 05.56.90.78.95  
**Adjoint du service :** Bruno BENEDETTO  
**Téléphone :** 05.57.81.69.43

**Nos réf. :** 2020-33214V0607

**Vos réf. :** 2020/PL/GB/440

EPF NOUVELLE AQUITAINE  
107 boulevard du Grand-Cerf  
CS 70432  
86011 POITIERS CEDEX

**MAIRIE DE LACANAU**  
Télétransmis le :

22 NOV. 2022

N° 033 213 302 144 2022

1122-DL16112022-04AAA-DE

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

Acquisition

Décret 86-455 du 14 mars 1986

**DÉSIGNATION DU BIEN :** Discothèque

**ADRESSE DU BIEN :** 6 allée Pierre Ortal à Lacanau

**VALEUR VÉNALE :** 390 400 €

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <b>1 - SERVICE CONSULTANT</b>                      | : EPF NA           |
| <b>AFFAIRE SUIVIE PAR</b>                          | : Guillaume BOUGES |
| <b>2 - Date de consultation</b>                    | : 21 février 2020  |
| <b>Date de réception</b>                           | : 26 février 2020  |
| <b>Date de visite</b>                              | :                  |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | : 21 février 2020  |

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

L'EPF intervient dans le cadre d'une convention opérationnelle d'action foncière conclue avec la commune de Lacanau. Il s'agit de réimplanter une activité commerciale et pallier le phénomène de spéculation foncière. L'ensemble immobilier est directement menacé par le recul du trait de côte. En 2040 le site sera, selon les données à disposition, immergé.

#### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

##### A) Situation géographique du bien, desserte par les transports :

Commune	Adresse	Section cadastrale	Superficie
Lacanau	6 allée Pierre Ortal	BI 326 BI 328	2 180 m <sup>2</sup> 1 981 m <sup>2</sup>

##### Situation géographique du bien



##### B) Consistance actuelle du bien :

Local commercial de 374,64 m<sup>2</sup>.(loi Carrez) Surface pondérée retenue avec la terrasse : 488 m<sup>2</sup>

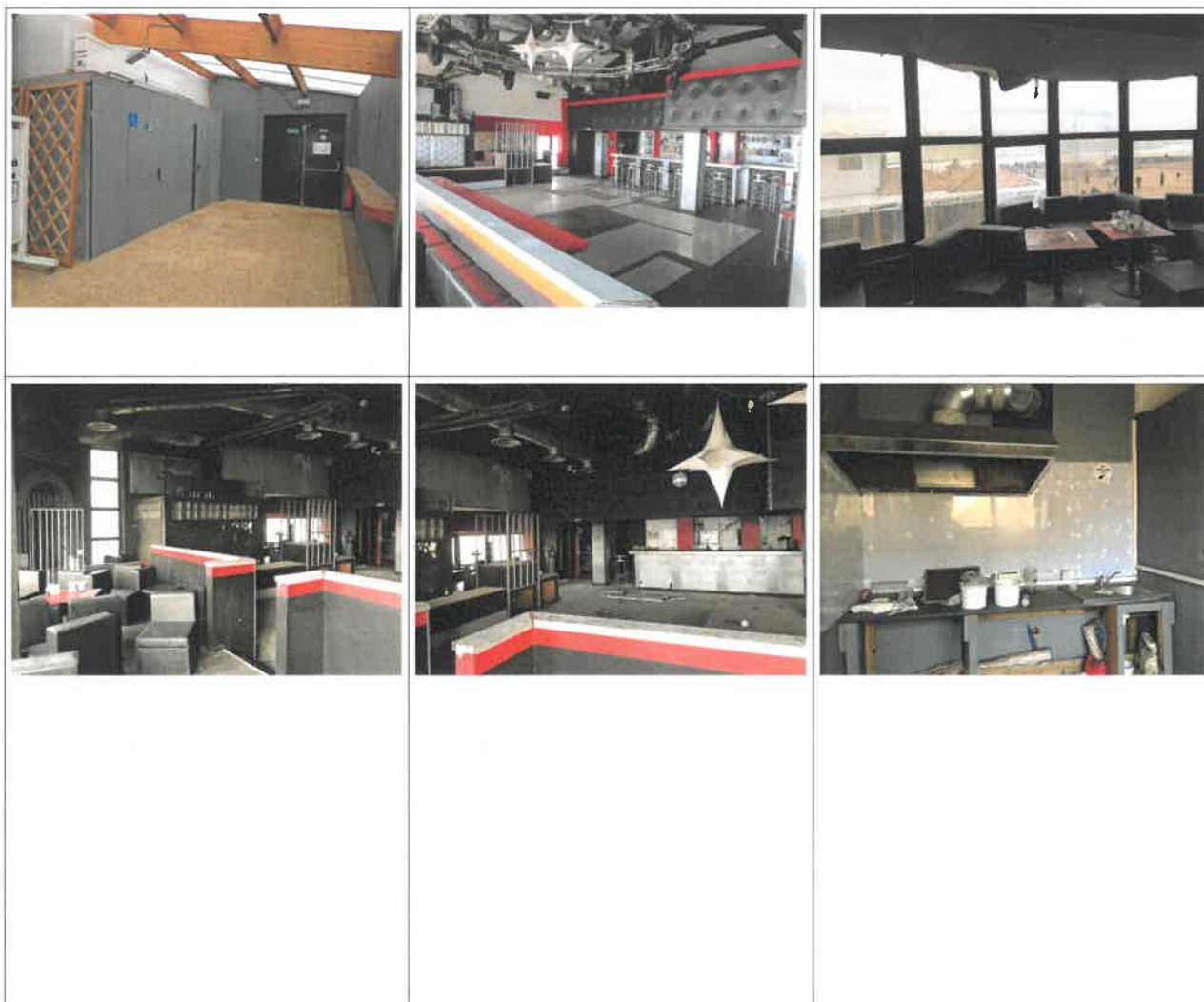


Plan RC



Plan mezzanine





## 5 - SITUATION JURIDIQUE

A) **Désignation et qualité des propriétaires** : MAJIK SUN

B) **Origine de propriété** : Ancienne

C) **État et conditions d'occupation** : Libre

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Dernier règlement opposable aux tiers, date d'approbation	PLU
Identification du zonage au POS/PLU et le cas échéant du sous-secteur	Zone UBI
Servitudes publiques et/ou privées grevant le bien	
Présence ou non de ZAC (zone d'aménagement concerté), ZAD (zone d'aménagement différé), PPRI (plan de prévention des risques d'inondations), PPRT (plan de prévention des risques technologiques)	Secteur soumis au risque littoral

## 7 – CONDITIONS FINANCIÈRES NÉGOCIÉES :

Non communiquées

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

8 a/ Méthode d'évaluation retenue : Par comparaison directe

8 b/ Modalités de calcul :

Parcelle / Nature	Superficie (en m <sup>2</sup> )	Prix unitaire (en €/m <sup>2</sup> )	Valeur vénale (en €)
BI 327-328 lots 47 et 48 local commercial	488	800,00	390 400 €
<b>Valeur vénale totale du bien =</b>			<b>390 400 €</b>

La présente évaluation s'entend hors taxes et droits d'enregistrement.

**Marge d'appréciation** : 10 %

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de 18 mois ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

*La présente estimation est réalisée sous réserve des coûts éventuels liés à la présence d'amiante (Code de la Santé Publique art. L.1334-13 et R. 1334-15 à R. 334-29), de plomb (CSP : articles L. 1334-5 et L. 1334-6 – art R. 1334-10 à 1334-13 ; art L. 271-4 et R. 271-5 du code de la construction et de l'habitation), ou de termites et autres insectes xylophages (cf. code de la construction et de l'habitation art. L. 133-6 et R. 133-1 – R. 133-7 - art L.271-4 et R. 271-5.)*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

**Pour la Directrice Régionale des Finances publiques  
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde  
par délégation,**

Le contrôleur Principal des Finances Publiques,



Sylvie CHARROUX