

C - LISTE, SURFACE PONDEREE ET TARIF D'EVALUATION DES LOCAUX DE REFERENCE (suite).

Les locaux de référence ont été choisis dans la commune.
 La surface pondérée des locaux de référence a été déterminée dans les conditions fixées aux articles 11 à 21 du décret n° 69-1076 du 28 novembre 1969.
 Le tarif d'évaluation a été fixé, pour la catégorie concernée, par comparaison avec les tarifs retenus au 1er janvier 1970, soit pour les catégories voisines de la commune, soit pour les mêmes catégories ou les catégories voisines d'autres communes présentant, du point de vue économique, des conditions analogues à celles de la commune en cause.

Les résultats de ces opérations, consignés au cadre C, sont approuvés.

Etaient présents :
 Le maire ou l'adjoint délégué : M. JOYANG Raymond
 Les commissaires : MM. CHALAPHIE Andrée - BLANC Catherine
 BORRANI Marie - GIRERD Genevieve
 BONNAVENT Gilbert
 Le représentant l'administration(1) : M. CLAUDEL Martine

A. IZERNORE le 27 02 2024

Le Maire
 Les Commissaires
 Le représentant de l'Administration,
 Martine CLAUDEL
 Géomètre Principal Cadastre
 des Finances Publiques

En application des articles 1503 et 1517 du code général des impôts :
 - les éléments de l'évaluation consignés dans les cadres A à C ci-dessus sont arrêtés par l'administration fiscale, après harmonisation des éléments d'évaluation en cause de commune à commune ;
 - la liste et la surface pondérée des locaux de référence, ainsi que les tarifs d'évaluation, ont été notifiés au Maire le.....

A. Bourge le 12/4/24

Le Directeur,
 Pour l'administrateur général des finances publiques
 directeur départemental des finances publiques
 de l'Ain et par délégation
 l'administratrice des finances publiques adjointe
 Sophie TONDOUX

(1) Grade ou qualité de l'Agent



Mise à jour des valeurs locatives servant de base aux impositions directes locales (loi n° 74-645 du 18 juillet 1974)

PROCES-VERBAL COMPLEMENTAIRE

LOCAUX D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES

A - CLASSIFICATION COMMUNALE

Pour la rédaction de ce cadre, distinguer trois paragraphes : 1° Maisons individuelles, 2° Immeubles collectifs, 3° Dépendances bâties isolées et assimilés. A l'intérieur de chaque paragraphe, les catégories seront mentionnées dans l'ordre numérique (1, 2, 3, 4, etc.) ou alphabétique (A, B, C, D).

Catégorie	Aspect architectural de l'immeuble	Nature et qualité des matériaux mis en oeuvre	Conception générale des locaux	Equipements usuels	Observations
1	2	3	4	5	6
1° Maisons individuelles					
3M	Belle apparence	Matériaux de bonne qualité	Pièces spacieuses	Equipement complet	
4	Bonne apparence.	Traditionnel de la région	Pièces de grandes dimensions	Salle d'eau. WC	
4M	Bonne apparence.	Traditionnel de la région.	Bonnes dimensions	Salle d'eau. WC	
5	Bonne apparence, sans ca	Traditionnel de la région,	Pièces de bonnes dimensions	Salle d'eau. WC	
5M	Bonne apparence. Aspect	Matériaux courant assurés	Plan simple	Equipement assez complet	
6	Aspect ordinaire, Aspect c	Pierres et tuiles. Agglomérés	Pièces mal proportionnées	Salle d'eau. WC	
6M	Aspect très simple	Qualité médiocre	Pièces de faible dimension	Equipement sommaire	
7	Aspect négligé	Murs en pierres, sans revêtement	Pièces mal proportionnées	Pas de sanitaires	
8	Aspect vétuste	Murs sans revêtement	Pièces mal proportionnées	Pas de sanitaires, wc, eau	
2° Immeubles collectifs					
3M	Belle apparence	Matériaux de bonne qualité	Pièces spacieuses	Equipement complet	
5	Aspect courant	Agglomérés	Bonnes dimensions	Salle d'eau.	
5M	Courant	Matériaux courant	Plan simple	Equipement assez complet	
6	Courant	Béton en aggloméré pour	Pièces de dimensions réduites	En général, salle d'eau	
7	Aspect ordinaire	Pierres et tuiles. Agglomérés	Disposition peu rationnelle	Ni salle d'eau ni WC	
Dépendances bâties isolées					
a) Dépendances ordinaires					
B		Agglomérés	Protection sommaire		
C					
D					

B - APPRECIATION DE LA SITUATION GENERALE

Col. 1 : Utiliser le code suivant : T.B. (très bonne); B. (bonne); O. (ordinaire); M. (médiocre); T.M. (mauvaise).

Code	Délimitation de chaque zone d'habitabilité	Observations
1	2	3
O	Le Bourg	
M	Cessiat - Bussy - Tigpat - Atriat - Le Vorle - Les Trablettes et Barrage d'Intriat	
TM	Fermes isolées (Charbillat - Beauregard - La Grange du Mont - La Tuilière)	Pas de conduite d'eau

C - LISTE, SURFACE PONDEREE ET TARIF D'EVALUATION DES LOCAUX DE REFERENCE

Indications générales :

On distingue pour la rédaction du cadre ci-dessous trois paragraphes : 1. Maisons individuelles; 2. Appartements, y compris les chambres de domestiques indépendantes; 3. Dépendances bâties isolées et assimilées (garages des immeubles collectifs, parkings et éléments de pur agrément Col. 12 : - locaux d'habitation : cf. rubriques 41 a (le cas échéant 81 a), lignes 1 et 2, et 51 a (pièces indépendantes, etc) ; - locaux à usage professionnel : cf. rubriques 41 b (le cas échéant 81 b), lignes 3, et 51 a.

Col. 15 : cf. rubriques 41 a (le cas échéant 81 a), ligne 6 (locaux d'habitation), ou 41 b (le cas échéant 81 b), ligne 2 (locaux à usage professionnel).

Pour chacune des catégories de locaux représentées dans la commune, sont choisis des termes de référence parmi les plus remarquables comparables à effectuer et comprenant, le cas échéant, des dépendances bâties et non bâties d'importance moyenne par rapport à la nature.

Col. 16 : surface à tirer des rubriques 41 c (le cas échéant 81 c) et 51 (51 a exclu).

Col. 17 : porter seulement la superficie des terrains formant une dépendance indispensable et immédiate des constructions.

Col. 18 à 21 : indiquer le nombre d'éléments de confort.

Col. 22 : porter une croix lorsque le local possède le chauffage central.

Col. 26 : mentionner notamment : 1° les équipements usuels qui font défaut (eau, gaz, électricité); 2° pour les éléments relevant du paragraphe 3, la nature de la dépendance (garages, remises, etc.) ou de l'élément de pur agrément (piscine, serre); 3° pour les locaux soumis à la réglementation des prix, inscrire, en regard du loyer indiqué le rapport Loyer (col. 25) / S.P. (col. 23).

Col. 2 : suivre l'ordre numérique (1, 2, 3, 4, etc.) et alphabétique (A, B, C, D) des catégories.

Col. 9 : utiliser le code suivant : B. (bon); A.B. (assez bon); P. (passable); M. (médiocre); T.M. (mauvais).

Col. 10 et 11 : utiliser le code suivant : T.B. (très bonne); B. (bonne); O. (ordinaire); M. (médiocre); T.M. (mauvaise).

Col. 12 à 22 : les renseignements à fournir dans ces colonnes seront tirés des déclarations H1 (y compris, le cas échéant, l'annexe H

Explications particulières :

N° d'ordre (numérotation continue)	Catégorie du local	Situations cadastrales		Situation	Propriétaire	Occupant
		Section	N° du plan			
1	2	3	4	5	6	7

1 - MAISONS INDIVIDUELLES
a) Locaux d'habitation

4M	G	839	163 Imp Sous la Ville	DELOULE David		
25	5M	AB	116	530 grande rue	TROMBERT Patrick	
5	6	AB	46	Village Nord	ERRUCHOT DE LA BUSSIÈRE Pa	Idem
6	AC	54	878 Grande Rue	LECLERE Jean Louis		
6M	AB	456	51 ch des tralettes	PETIOT		
6	7	AB	37	Village Nord	LAEREPINIÈRE Maurice	Idem
27	7	AC	304	647 Gd rue	MICHAUD Francis	
7	8	D	414	La Tour	METRIER Jean	Idem
28	8	AB	341	90 ch de la montagne	DEFERT Robert	
24	4M	AK	315	144 All des Eglantiers	AROD Alain	
5	6	AB	383	85 R. du temple	ERRUCHOT de la Barrière	

2) COLLECTIFS
a) Appartements

26	5M	AC	176	888 Grand Rue	SCI CAR IZE	
10	6	AC	62	Village Nord	Commune d'Izernore	Idem
6	AB	150	460 Gd rue	Commune d'Izernore		
9	7	AB	25	Village Nord	ROSSET Laurence	Idem
31	7	AB	53	157 rue du temple	PUGET Georgette	
30	6	AB	125	480 Grande Rue	Commune	

3 - DEPENDANCES BATIES ISOLEES ET ASSIMILEES

14	B	AB	6	Village Nord	PETIT JEAN Alphonse	Idem
32	B	AB	27	178 Rue du Temple	HUMBERT Alexis	
10	C	AC	29	Bel Air	VACHAUD Paul	Idem
33	C	AB	375	80 ch des Tralettes	COMMUNE	
14	D	AC	39	Village Nord	COLOMB Gabriel	Idem
34	D	AB	381	53 rue du Temple	ERRUCHOT DE LA BUSSIÈRE Helene	
33	C	AB	247	27 Rte d'Entraigat	Commune	

Année de la construction	Situation	Consistance				Confort					Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col. 23X col. 24)	cuisine Observations				
		Nombre de pièces	Surface réelle des pièces	Surface réelle des annexes	Surface réelle des dépendances non bâties	Salle d'eau	W.C	Baignoire	Douche	Chauffage central								
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

1870	AB	M	O	4	1	134		1	1	1	X	167	3,96 €	661,00 €			
1900	AB	O	M	4	1	78	32	1	2	1	1	X	139	3,20 €	445,00 €		
1800	P	O		5	1	145	110	200	1	1	1	1	151	2,74 €	413,74 €		
1800	AB	O	O	5	1	120	38	1	2	2	X	178	2,74 €	488,00 €			
1800	AB	O	M	5	1	108	90	1	1	1	X	166	2,52 €	418,00 €			
1800	M	O		3	1	65	180	143				87	2,28 €	198,36 €	devient cat 65		
1788	P	O	O	3	1	125	90	1	1	1	X	167	2,29 €	382,00 €	remplacement n° 6		
1600	TM	TM		6	1	250	20	1600				166	1,67 €	277,22 €	devient appartements		
1900	M	O	O	1		16						13	1,68 €	21,00 €	remplacement n° 7		
2001	B	O	B	5	1	138	64		1	2	1	1	X	246	3,96 €	974 €	
1800	AB	O	M	7	1	200			2	3	2	X	260	2,74 €	712 €		
1787	AB	O	O	3	1	60	8		1	1	1		89	2,52 €	224 €		
2005	AB	O	O	3	1	65			1	1	1	X	110	3,20 €	352,00 €		
1790	AB	O	O	4	1	80	22		1	1	1	X	110	2,74 €	326,06 €	Devient cat 5	
1900	AB	O	O	1	1	65			1			X	90	2,74 €	247,00 €		
1800	M	O	O	2	1	61	19					63	2,28 €	143,64 €	Devient cat 5		
1700	M	O	O	1	1	40						38	2,29 €	87,00 €	remplacement n° 9		
1860	P	O	O	4	1	68			1	1	1	X	97	2,74 €	265 €	remplacement n° 10	

1990	B	O	O			25						25	2,13 €	53,25 €	
1990	B	O	O			30						36	2,13 €	76,00 €	Garage- Remplacement n°14
10	M	O				50						45	1,82 €	81,90 €	
2002	P	O	O			15						15	1,83 €	27,00 €	Garage- Remplacement n°10
14	TM	O				20						16	1,21 €	19,36 €	
1988	AB	O	O			30						33	1,22 €	40,00 €	Remise, Remplacement n°11
2002	P	O	O			25						25	1,83 €	46 €	remplacement n° 10

LOCAUX D'HABITATION OU A USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES
LISTE, SURFACE PONDEREE ET TARIF D'EVALUATION DES LOCAUX DE REFERENCE

Numéro d'ordre	Catégorie du local	Rue, N°, quartier, Lieu-dit	Propriétaire	Occupant	Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col.6 x col.7)
			Nom ou dénomination sociale	Nom ou dénomination sociale			
1	2	3	4	5	6	7	8
1 - MAISONS INDIVIDUELLES							
a) Locaux d'habitation							
24	4M	144 ALL DES EGLANTINES	GIROD ALAIN		246 m²	3,96 €	974 €
25	5M	530 GRANDE RUE	TROMBERT PATRICK		139 m²	3,20 €	445 €
26	6M	185 RUE DU TEMPLE	PETIT BENJAMIN		89 m²	2,52 €	224 €
27	7	647 GRANDE RUE	MICHAUD FRANCIS		167 m²	2,29 €	382 €
28	8	90 CH DE LA MONTAGNE	DEFERT ROBERT		13 m²	1,68 €	21 €

Numéro d'ordre	Catégorie du local	Rue, N°, quartier, Lieu-dit	Propriétaire	Occupant	Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col.6 x col.7)
			Nom ou dénomination sociale	Nom ou dénomination sociale			
1	2	3	4	5	6	7	8
2- IMMEUBLES COLLECTIFS							
a) Locaux d'habitation							
29	5M	888 GRANDE RUE	SCI CAR IZE		110 m²	3,20 €	352 €
30	6	480 GRANDE RUE	COMMUNE		97 m²	2,74 €	265 €
31	7	157 RUE DU TEMPLE	PUGET GEORGETTE		38 m²	2,29 €	87 €
3- DEPENDANCES BATIES ISOLEES ET ASSIMILEES							
A) Dépendances bâties							
32	B	178 RUE DU TEMPLE	HUMBERT ALEXIS		36 m²	2,13 €	76 €
33	C	27 RTE D'INTRIAT	COMMUNE		25 m²	1,83 €	46 €
34	D	53 RUE DU TEMPLE	PERRUCHOT DE LA BUSSIÈRE Paul		33 m²	1,22 €	40 €
B) Dépendances de pur agrément							

si n° 68-108 du 2 février 1968

1.3. - 1. - La valeur locative cadastrale des locaux affectés à l'habitation ou servant à l'exercice d'une profession autre qu'agricole, commerciale, artisanale ou industrielle est déterminée par comparaison avec la valeur locative de locaux de référence choisis dans ladite commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.
- La valeur locative des locaux de référence visés au 1 est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur de commune, pour chaque nature et catégorie de locaux, en fonction du type des locaux loués librement à des conditions de prix normales et de manière à assurer l'homogénéité des évaluations dans la commune et de commune à commune.
Le tarif est appliqué à la surface pondérée du local de référence, déterminée en affectant la surface réelle de correctifs fixés par décret et destinés à tenir compte de la nature des différentes parties du local, ainsi que de la situation, de son importance, de son état et de son équipement.
1.11. - Le représentant de l'administration et la commission communale des impôts directs dresse la liste des locaux de référence visés à l'article 3, déterminent leur surface pondérée et établissent les tarifs d'évaluation correspondants.
Le directeur départemental des impôts compétent procède à l'harmonisation des éléments sus mentionnés de commune à commune et les arrête définitivement sauf appel prévu dans les conditions prévues après notification au maire qui doit les, dans un délai de cinq jours, les afficher à la mairie.
En cas de désaccord entre le représentant de l'administration et la commission ou lorsque celle-ci refuse de prêter son concours, les éléments d'évaluation sont déterminés par le directeur départemental des impôts dans les conditions prévues à l'alinéa précédent.
Dans les trois mois qui suivent l'affichage, ces éléments peuvent être contestés tant par le maire, dûment autorisé par le conseil municipal, que par les propriétaires et les locataires, à la condition que les réclamants possèdent ou tiennent en location plus du dixième du nombre total des locaux de la commune ou du secteur de commune intéressé, chaque local n'étant compté qu'une seule fois.
La contestation est soumise à la commission départementale prévue à l'article 1651 du code général des impôts qui statue définitivement.

Tableau arrêté par le Directeur des Services fiscaux et transmis à monsieur le Maire pour être affiché, dans les cinq jours, à la porte de la Mairie

A Bourg-en-Bresse le 12/4/24

Le Directeur des Services fiscaux

Pour l'administrateur général des finances publiques
directeur départemental des finances publiques
de l'Ain et par délégation
l'administratrice des finances publiques adjointe
Sophie TONDOUX



Affiché à la porte de la Mairie, le

(Sceau de la Mairie)

Le Maire