

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, consignées au cadre C, sont approuvées.

Etaient présents :  
 Le maire ou l'adjoint délégué: M. DOSCH Thierry

Les commissaires : MM. COURLIER Jean-Marc VERGÉ Michel PORREAU Christophe  
BARREAU Nicolas DARSON Denise BERTRAND Dominique

Le représentant l'administration(1) : M. ME BILLOUD EMILIE CONTROLEUR DES FINANCES PUBLIQUES.....

A. Bourg en Bresse le 4/4/2025

Le Maire  
 Les Commissaires  
 Le représentant de l'Administration,  
 Emilie BILLOUD  
 Contrôleur 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 le service des impôts, 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. Bourg en Bresse le 17/04/2025

Le Directeur des Services fiscaux,

Directeur départemental des finances publiques  
 de l'Ain  
 Vincent BONARDI

(1) Grade ou qualité de l'Agent

Inspection ou secteur de

PROCES-VERBAL

H



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		
			VOIR PV D ORIGINE		

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
	VOIR PV D ORIGINE	



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). A l'intérieur des paragraphes 1 et 2, une distinction est faite entre les locaux d'habitation et les locaux à usage professionnel.  
 Pour chacune des catégories de locaux représentées dans la commune, sont choisis des termes de référence parmi les plus remarquables du point de vue de la comparaison à effectuer et comprenant, le cas échéant, des dépendances bâties et non bâties d'importance moyenne par rapport à la généralité des locaux de même nature.  
 Dans les communes où subsiste encore la réglementation du prix des loyers, il convient de choisir des locaux de référence loués sous le régime de la loi du 1er septembre 1948 et dont le prix de location s'établit au niveau généralement constaté pour les locaux de l'espèce.

Explications particulières : 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 H1) et H2 préalablement vérifiées.

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).  
 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).

CCID 2025

N° d'ordre (numérotation continue)	Catégorie du local	Références cadastrales		Situation	Propriétaire	Occupant
		Section	N° du plan			
		1	2	3	4	5
1 - MAISONS INDIVIDUELLES						
a) Locaux d'habitation						
23	7	AK	60	28 avenue de Lyon	PELLETIER Régis	
116	7	BP	611	18 AV MARBOZ	SCI LE TILLEUL	
24	8	BS	61	48 chemin de la Serpoyère	ARAUJO da CRUZ Abel	
117	8	BE	21	15 AV AMEDEE MERCIER	RAVASSARD NICOLE	

Année de la construction	Etat d'entretien de la construction	Situation		Consistance			Confort					Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (col. 23X col. 24)	Observations			
		générale	particulière	Nombre de cuisine			Surface réelle des			Salle d'eau	W/C					Baignoire	Douche	Chauffage central
				Pièces	9 m² et plus	moins de 9 m²	Pièces et annexes	Autres éléments bâtis	Dépendances non bâties									
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
							m²	m²	m²						m²	€	€	
1900	110	-10		8	4			404	44	135	1	2	1		423	3,28	403	DEVENU CAT 5M
1890	90			1		1		54	10		0				57	3,28	187	
1700	80	-10		3	1			90	145	1000					90	2,13	192	
1934	100	5		3		1		90	200		1	1	1		191	2,13 €	407,00 €	

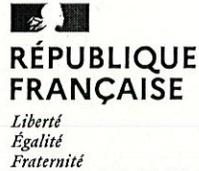
2 - COLLECTIFS						
a) Appartements						
54	7	AN	283	20 rue Dr Ebrard	VADOT Simone	
118	7	BK	54	63 RUE CHARLES ROBIN	PALMIERI BRUNO	INVARIANT 46690
87	8	AK	83	23 avenue de Lyon	SCI de l'Avenue de Lyon	
119	8	CN	98	CHE DE CURTAFRAY	COMMUNE DE BOUAG	INVARIANT 52911

4850	P			4	4			65	38			1			80	3,49	279	DEVENU CAT 5
1900	M			1		1		29				1			38	3,49	133	
1900	AB	M		3	4			47							64	2,29	140	MAGASIN+5M+5
1900	M			5	1	1		29							24	2,29	55	

DÉPARTEMENT  
d AIN

COMMUNE  
d BOURG EN BRESSE

SECTEUR DE COMMUNE  
de



6683-SD  
(07-2010)

MISE À JOUR DES VALEURS LOCATIVES SERVANT DE BASE AUX IMPOSITIONS DIRECTES LOCALES

**LOCAUX D'HABITATION OU À USAGE PROFESSIONNEL ORDINAIRES**  
**LISTE, SURFACE PONDÉRÉE ET TARIF D'ÉVALUATION DES LOCAUX DE RÉFÉRENCE**

N° d'ordre	Catégorie	Situation	Propriétaire	Occupant	Surface pondérée totale	Tarif d'évaluation	Valeur locative cadastrale (Col. 6 x col. 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>MAISONS</b>					m <sup>2</sup>	Euros	Euros
116	7	18 AV DE MARBOZ	SCI LE TILLEUL	VACANT	57	3,28	187
117	8	15 AV AMEDEE MERCIER	RAVASSARD NICOLE	VACANT	191	2,13	407
<b>APPARTEMENTS</b>							
118	7	63 RUE CHARLES ROBIN	PALMIERI BRUNO	VACANT	38	3,49	133
119	8	CHE DE CURTAFRAY	COMMUNE DE BOURG	VACANT	24	2,29	55

Tableau arrêté par le service des impôts et transmis à Monsieur le Maire pour être affiché, dans les cinq jours, à la Mairie.

(Cachet du Service) À Bourg en Bresse, le 17/04/2025

Affiché à la porte de la Mairie, le 21 MAI 2025

Le Directeur  
Directeur départemental des finances publiques  
de l'AIN

(Sceau de la Mairie)



Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,  
Maire délégué à l'administration générale,  
des finances et aux ressources humaines.

Loi n° 68-108 du 2 février 1968

Art. 3. - I. - 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 la commune, pour chaque nature et catégorie de locaux.

II. - La valeur locative des locaux de référence visés au I est déterminée d'après un tarif fixé, par commune ou secteur de commune, pour chaque nature et catégorie de locaux, en fonction du loyer 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 sa situation, de son importance, de son état et de son équipement.

Art. 11. - Le représentant de l'administration et la commission communale des impôts directs dressent 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 susmentionnés de commune à commune et les arrête définitivement sauf appel prévu dans les conditions ci-après. Il les notifie au maire qui doit, 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 une 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.

Thierry BOSCH