

## COMPARATIF DES VALEURS LOCATIVES LARDY ET BOURAY : PAVILLONS

Valeurs locatives issues des évaluations foncières des propriétés bâties de la CCID

### **Remarque :**

La valeur locative est un loyer annuel théorique que pourrait produire un immeuble bâti ou non, s'il était loué dans des conditions normales. Il sert de base d'imposition pour les taxes perçues au profit des collectivités territoriales.

Le calcul de la valeur locative se base sur des éléments objectifs comme le classement par catégorie des bâtiments en fonction d'une grille établie, et des éléments plus subjectifs qui s'intéressent à des critères de confort ou d'habitabilité du bien (*exemples* : *matériaux utilisés, nombre de pans de toiture, présence de dépendance ou piscine, nombre de pièces ...*). La révision de ces éléments se fait annuellement dans le cadre de la Commission communale des impôts directs, mais uniquement pour les propriétaires ayant déclarés les travaux au titre de l'urbanisme.

Chaque bâti est différent et possède sa propre identité, les éléments subjectifs pris en compte dans la valeur locative ne sont pas identiques d'un bâtiment à l'autre, et viennent ainsi justifier la variation des valeurs locatives entre des biens qui sont factuellement similaires.

Il est ainsi difficile d'établir une réelle comparaison entre deux biens similaires existants sur LARDY et BOURAY SUR JUINE.

Catégories Bouray/ Lardy	2013	2014	2015	2016
<p><b><u>Catégorie 3</u></b></p> <p><b>Bouray</b> : construction de très bonne qualité, apparence très belle, très confortable, architecture recherchée).</p> <p><b>Lardy</b> : construction de très bonne qualité, belle apparence, façades biens finies.</p>	<p><b>BOURAY</b> : Pas d'exemple</p> <p><b>LARDY</b> : Pas d'exemple</p>	<p><b>BOURAY</b> : Pas d'exemple</p> <p><b>LARDY</b> : Pas d'exemple</p>	<p><b>BOURAY</b> :</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 18)</u>  S. (superficie) : 265 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 4474  Nb de pièces : 6  Adresse : 47 rue Basse</p> <p><b>LARDY</b> : Pas d'exemple</p>	<p><b>BOURAY</b> : Pas d'exemple</p> <p><b>LARDY</b> : Pas d'exemple</p>
<p><b><u>Catégorie 4</u></b></p> <p><b>Bouray</b> : construction de style classique, soignée, belle apparence.</p> <p><b>Lardy</b> : construction soignée, belle apparence. Parfois motifs décoratifs Divers ou parements.</p>	<p><b>BOURAY</b> :</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 16)</u>  S. (superficie) : 300 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 2201  Nb de pièces : 7  Adresse : 2 rue Grande Rue</p> <p><b>LARDY</b> :</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 14)</u>  S. (superficie) : 200 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1849  Nb de pièces : 9  Adresse : 12 rue du Chemin de Fer</p>	<p><b>BOURAY</b> : Pas d'exemple</p> <p><b>LARDY</b>:</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 22)</u>  S. (superficie) : 185 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1967  Nb de pièces : 6  Adresse : 11b rue de la Gare</p>	<p><b>BOURAY</b> : Pas d'exemple</p> <p><b>LARDY</b> :</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 37)</u>  S. (superficie) : 167 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1479  Nb de pièces : 7  Adresse : 6 rue du 8 mai 1945</p>	<p><b>BOURAY</b> :</p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 15)</u>  S. (superficie) : 144 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1098  Nb de pièces : 7  Adresse : 14 rue de la Fontaine</p> <p><b>LARDY</b> : Pas d'exemple</p>

Catégories Bouray/ Lardy	2013	2014	2015	2016
<p><b>Catégorie 4 M</b></p> <p><b>Bouray</b> : construction de style classique et d'apparence confortable et soignée</p> <p><b>Lardy</b> : construction de bonne qualité, d'apparence confortable.</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex.1 : (n° PV : 26)</u>  S. : 180m<sup>2</sup>  VL : 1449  Np : 6  Adresse : 37 rue de Lardy</p> <p><u>Ex. 2 : (n° PV : 4)</u>  S. : 133 m<sup>2</sup>  VL : 1019  Np : 6  Adresse : 7 rue des Hospitaliers</p> <p><b>LARDY:</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n° PV : 66)</u>  S. : 150m<sup>2</sup>.  VL : 1466  Np : 5  Adresse : 11 rue de la Sorbonne.</p> <p><u>Ex. 2 : (n° PV : 2 )</u>  S. 157m<sup>2</sup>  V.L. : 1183  Np : 7  Adresse : 8 rue F. Mitterrand</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 41 )</u>  S. : 163m<sup>2</sup>  V.L. : 1033  Nb pièces : 5  Adresse : 9 rue des Champs</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 66)</u>  S. (superficie) : 150 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1466  Nb de pièces : 5  Adresse : 11 rue de la Sorbonne</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 53)</u>  S. (superficie) : 180 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1275  Nb de pièces : 5  Adresse : 28 rue de la Pingaudière</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 30)</u>  S. (superficie) : 209 m<sup>2</sup>  Valeur Locative : 1320  Nb de pièces : 5  Adresse : 15 passage de la Grande Cour</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 23)</u>  S. (superficie) : 180  Valeur Locative : 1403  Nb de pièces : 10  Adresse : 4 rue des Tilleuls</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 40)</u>  S. (superficie) : 160  Valeur Locative : 1201  Nb de pièces : 5  Adresse : 42 rue de Verdun</p>

Catégories Bouray/ Lardy	2013	2014	2015	2016
<p><b>Catégorie 5</b></p> <p><b>Bouray</b> : Bonne apparence mais aspect plus banal de la façade.</p> <p><b>Lardy</b> : construction solide de bonne apparence.</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 1)</u> S. (superficie) : 123 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 841 Nb de pièces : 6 Adresse : 31 rue du Gue</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 5)</u> S. (superficie) : 81 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 747 Nb de pièces : 4 Adresse : 30 rue de la Pingaudière</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 11)</u> S. (superficie) : 100 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 773 Nb de pièces : 6 Adresse : 2 rue Damalouise</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 13)</u> S. (superficie) : 125 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 969 Nb de pièces : 6 Adresse : 6 allée des Champs</p> <p><u>Ex.2 : (n°PV : 16)</u> S. (superficie) : 80 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 827 Nb de pièces : 5 Adresse : 35 bis rue du Chemin</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 3)</u> S. (superficie) : 98 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 670 Nb de pièces : 4 Adresse : 14 route de Boineau</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 36)</u> S. (superficie) : 139 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 1085 Nb de pièces : 5 Adresse : 62b rue Haute</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 77)</u> S. (superficie) : 74 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 867 Nb de pièces : 3 Adresse : 3b rue de Lardy</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 59)</u> S. (superficie) : 98 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 804 Nb de pièces : 4 Adresse : 15 chemin du Pâté</p> <p><u>Ex.2 : (n°PV : 20)</u> S. (superficie) : 140 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 983 Nb de pièces : 4 Adresse : 42 rue de Cochet</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 11)</u> S. (superficie) : 121 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 995 Nb de pièces : 5 Adresse : 25 rue du Gué</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 21)</u> S. (superficie) : 98 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 756 Nb de pièces : 4 Adresse : 14 route de Boineau</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 35)</u> S. (superficie) : 139 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 1110 Nb de pièces : 6 Adresse : 43 rue Haute</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 42)</u> S. (superficie) : 123 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 896 Nb de pièces : 5 Adresse : 22 chemin du Pâté</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 27)</u> S. (superficie) : 95 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 873 Nb de pièces : 4 Adresse : 63 rue F. Mitterrand</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 7)</u> S. (superficie) : 81 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 491 Nb de pièces : 4 Adresse : 67 rue Haute</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 20)</u> S. (superficie) : 99 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 837 Nb de pièces : 5 Adresse : 30 rue de la Pingaudière</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 21)</u> S. (superficie) : 136 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 948 Nb de pièces : 5 Adresse : 43 rue de la Pingaudière</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 5)</u> S. (superficie) : 80 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 1111 Nb de pièces : 4 Adresse : 59 rue du Chemin de fer</p> <p><u>Ex. 2 : (n°PV : 36)</u> S. (superficie) : 100 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 763</p>

	<p>de fer</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 62)</u> S. (superficie) : 100 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 722 Nb de pièces : 6 Adresse : 18 rue de la Roche qui tourne</p>	<p><u>Ex. 3 : (n°PV : 1)</u> S. (superficie) : 75 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 626 Nb de pièces : 3 Adresse : 15 rue du Chemin de Fer</p>	<p><u>Ex. 3 : (n°PV : 1)</u> S. (superficie) : 140 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 1275 Nb de pièces : 6 Adresse : 9 rue du Chemin de Fer</p>	<p>Nb de pièces : 5 Adresse : 25 rue du Plateau</p> <p><u>Ex. 3 : (n°PV : 33)</u> S. (superficie) : 136 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 1115 Nb de pièces : 5 Adresse : 21 route nationale</p>
<p><b><u>Catégorie 5 M</u></b></p> <p><b>Bouray</b> : construction moderne d'apparence très simple.</p> <p><b>Lardy</b> : construction d'assez bonne qualité et d'apparence confortable.</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 7)</u> S. (superficie) : 94 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 643 Nb de pièces : 6 Adresse : 8 rue de Bretagne</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 28)</u> S. (superficie) : 96 Valeur Locative : 713 Nb de pièces : 5 Adresse : 9 rue de la Juine</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 4)</u> S. (superficie) : 123 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 795 Nb de pièces : 6 Adresse : 31 rue du Gué</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 57)</u> S. (superficie) : 120 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 905 Nb de pièces : 5 Adresse : 106 rue de Panserot</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 1) Maison</u> S. (superficie) : 70 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 490 Nb de pièces : 4 Adresse : 9 rue Basse</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 40) Appartement</u> S. (superficie) : 70 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 424 Nb de pièces : 3 Adresse : 62 route nationale</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 1) Maison</u> S. (superficie) : 63 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 569 Nb de pièces : 3 Adresse : 21 rue Basse</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 65) logement SNL</u> S. (superficie) : 65 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 467 Nb de pièces : 3 Adresse : 25 rue de la Gare</p>
<p><b><u>Catégorie 6</u></b></p> <p><b>Bouray</b> : construction d'aspect ordinaire</p> <p><b>Lardy</b> : façade simple sans caractère particulier.</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 19) Appartement</u> S. (superficie) : 40 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 271 Nb de pièces : 2 Adresse : 2 Grande Rue</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 10) Appartement</u> S. (superficie) : 42 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 329 Nb de pièces : 2</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 74)</u> S. (superficie) : 35 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 281 Nb de pièces : 3 Adresse : 67 rue Haute</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 11)</u> S. (superficie) : 23 Valeur Locative : 293 Nb de pièces : 1</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 54)</u> S. (superficie) : 41 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 297 Nb de pièces : 2 Adresse : 13 rue des Roches</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 6)</u> S. (superficie) : 49 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 447 Nb de pièces : 2</p>	<p><b>BOURAY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 22)</u> S. (superficie) : 45 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 321 Nb de pièces : 2 Adresse : 11 bis rue des Roches</p> <p><b>LARDY :</b></p> <p><u>Ex. 1 : (n°PV : 11)</u> S. (superficie) : 45 m<sup>2</sup> Valeur Locative : 459 Nb de pièces : 2</p>

	Adresse : 67 Grande Rue	Adresse : 10 bis allée Cornuel	Adresse : 34 rue du Plateau	Adresse : 61 rue du Verger
--	-------------------------	--------------------------------	-----------------------------	----------------------------