



**Direction Générale Des Finances Publiques**  
**Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord**

Le 05/05/2021

Pôle d'évaluation domaniale

Adresse 82 AVENUE KENNEDY - BP 70689  
 59033 LILLE CEDEX

Le Directeur régional des Finances publiques des Hauts de France et du département du Nord

téléphone : 03 20 62 42 42

mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Isabelle THOMAS-ALLEGRE

téléphone : 03 20 62 80 35

courriel : isabelle.thomas-allegre@dgfip.finances.gouv.fr

HOTEL DE VILLE

A L'ATTENTION DE M LE MAIRE

27 AVENUE ROBERT SCHUMAN

59370 MONS-EN-BAROEUL

**Réf.DS:3909469**

**Réf LIDO/OSE : 2021-59410-18034**

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien :

MAISON

Adresse du bien :

1 BIS SENTIER MALLET A MONS-EN-BAROEUL

Département :

59

Valeur vénale :

91 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE DE MONS-EN-BAROEUL

affaire suivie par : Clémentine HENGUELLE

## 2 - DATE

de consultation : 19/03/2021

de réception : 19/03/2021

de visite : 12/04/2021

de dossier en état : 12/04/2021

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

Demande de réactualisation de l'évaluation d'une maison en vue de sa cession, suite à la remise par SOLIHA à la Ville de l'immeuble au terme du bail à réhabilitation. Depuis la précédente estimation, le bien a fait l'objet de travaux (peintures, remplacement du meuble de la cuisine et de la chaudière), cession conformément aux articles L. 2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants du CGCT.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: AO 739 pour une superficie de 164 m<sup>2</sup>.

Description du bien : en centre-ville, située dans une petite rue à sens unique avec un stationnement qui n'est pas aisé, maison T3 en R+1, en front à rue, mitoyenne d'un côté, édifiée en 1900 en briques avec une toiture en tuiles.

Extérieurement la maison manque d'entretien.

Dans l'ensemble, la maison est en état passable avec des travaux.

SU d'après mesures prises au télémètre : 67,15 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Mons-en-Baroeul.

- situation d'occupation : libre.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone UCO2.2 : Villes de la couronne urbaine - Tissu mixte dense (100 %).

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

PLU 2 en date du 18/06/2020 (source MEL).

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Compte tenu de la nature du bien la méthode d'évaluation par comparaison a été privilégiée. La valeur vénale du bien est évaluée à 91 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 18 mois.

## 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur Régional des Finances publiques

et par délégation,



Isabelle THOMAS-ALLEGRE,

Inspectrice des Finances Publiques