



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DES HAUTS-
DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY – BP 70689
59033 LILLE

**Direction régionale des Finances publiques des Hauts-de-France
et du département du Nord**
82 Avenue Kennedy – BP 70689
59033 Lille
Division de l'Évaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42

COMMUNE DE MONS-EN-BATOEUL

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Anne BONONI
Téléphone : 00 20 62 80 78
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr
Réf. OSE : 2021-59410-57286
Réf DS : 5079577

Lille, le 04/08/2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON D'HABITATION

ADRESSE DU BIEN : 194 RUE JEAN JAURÈS À MONS-EN-BAROEUL

VALEUR VÉNALE : 197 000 €

1. SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE MONS-EN-BATOEUL

Affaire suivie par : Clémentine HENGUELLE

2. Date de consultation	: 23/07/2021
Date de réception	: 23/07/2021
Date de visite	: 30/07/2021
Date de constitution du dossier « en Etat »	: 30/07/2021

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

Acquisitions d'immeubles par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5.

4. DESCRIPTION DU BIEN

Ref Cad : section AM n° 261 pour 190 m²

Maison d'habitation construite en 1958, en briques avec toit terrasse en tôles recouvertes bitume, sur deux niveaux habitables,

5. SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Monsieur et Madame MOKHTARI-MELLAL

Situation d'occupation : occupée par les propriétaires.

6. URBANISME ET RÉSEAUX

7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale de l'immeuble, considéré libre d'occupation, sera fixée à 197 000 €. Une marge de négociation de 10 % pourra être utilisée.

8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le directeur régional des Finances publiques et par
délégation,
L'inspecteur,



Marie-Anne BONONI