



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 16/04/2021

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts de France et du département du Nord.

Pôle d'évaluation domaniale

82, avenue du Président J.F Kennedy BP 70689
59033 LILLE CEDEX

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe BONNEL

téléphone : 03 20 62 80 35

courriel :

Réf. DS:

Réf LIDO/OSE : 2021-22085

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

à

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

59370 Mons-en-Barœul

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Maison
Adresse du bien :	196, rue J. Jaurès 59370 Mons-en-Barœul
Département :	59
Valeur vénale :	170.000 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Mons-en-Barœul

affaire suivie par : Mme HENGUELLE

2 - DATE

de consultation :26/03/2021

de réception :26/03/2021

de visite : 12/04/2021

de dossier en état : 12/04/2021

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

Projet d'acquisition art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5 CG3P

Projet d'aménagement visant à valoriser le quartier et les alentours du parc des Sarts

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : AM 262 pour une contenance de 157 m².

Cette parcelle sert d'assise à une maison à usage d'habitation érigée sur 2 niveaux au début des années 1960. Construction briques, couverture bac acier. Châssis bois ou PVC, double vitrage. Volets roulants en partie électriques. Chauffage central au gaz avec chaudière récente, cheminée de feu de bois. La maison se compose au rez-de-chaussée (carrelé) d'un sas d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine. Buanderie aveugle. Petite cour. À l'étage : 2 chambres sur parquet flottant, salle d'eau comprenant douche, vasque et WC, sol linoléum. Jardin sur l'avant fermé par un portail et permettant le stationnement d'un véhicule.

SU = 82 m², dépendance de 6 m², soit une surface utile pondérée de 83,2 m².(84,1 m² selon le notaire).

Maison en très bon état d'entretien.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : NEUFCOURT

Bien évalué libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Classement au plan local d'urbanisme en zone UCO 2.2 (données consultant)

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Non recherché

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale du bien est estimée à 170.000 €.

La commune négociera l'acquisition sur cette base au mieux de ses intérêts, en recourant le cas échéant à une marge limitée à la hausse à 10 %.

9 - 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.

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
Des Hauts de France et du département du Nord
et par délégation , l'inspecteur des finances
publiques



Christophe BONNEL

