



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 22/09/2022

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

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

HOTEL DE VILLE

téléphone : 03 20 62 80 35

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

A L'ATTENTION DE M LE MAIRE

27 AVENUE ROBERT SCHUMAN

**Réf.DS:9671311**

**Réf.OSE : 2022-59410-64533**

59370 MONS-EN-BAROEUL

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

MAISON

Adresse du bien :

178 RUE JEAN JAURES A MONS-EN-  
BAROEUL

Département :

59

Valeur vénale :

192 000 € avec une marge d'appréciation  
de 10 %.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

MAIRIE DE MONS-EN-BAROEUL  
affaire suivie par : Clémentine HENGUELLE

## 2 - DATE

de consultation : 29/08/2022  
de réception : 29/08/2022  
de visite : NON  
de dossier en état : 22/08/2022

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

Demande de réactualisation de l'évaluation de la valeur vénale d'une maison en vue de son acquisition amiable dans le cadre de la valorisation du parc des Sarts. Acquisition conformément aux articles L.1311-9 à 12 et R,1311-3 à R.1311-5 du CGCT.

Prix négocié : 198 000 €.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale: AM 253 pour une contenance de 216 m<sup>2</sup>.

Description du bien : située dans un quartier résidentiel à proximité de toutes les commodités, dans une rue à sens unique, maison en R+1 formant le lot 248 du lotissement « Les Sarts ». Edifiée en 1957 en briques avec un toit terrasse en zinc et mitoyenne des 2 côtés avec une grande allée à l'avant permettant le stationnement de 3 véhicules.

Extérieurement la maison manque d'entretien, des travaux sont à prévoir alors que l'intérieur est en parfait état, il a été entièrement rénové.

SU d'après le consultant : 90 m<sup>2</sup>.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Malika OUMIRA depuis le 28/06/2013 acquisition à 137 000 €.  
- 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 en valeur libre, est évaluée à 192 000 € avec une marge d'appréciation de 10 %.

Il vous appartient de négocier au mieux de vos intérêts.

## 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