

**Direction Générale Des Finances Publiques**

Le 07 février 2022

**Direction départementale des Finances Publiques  
des Alpes Maritimes**

Pôle d'évaluation domaniale

5 bis rue Delille

06073 NICE CEDEX 1

Courriel : [ddfip06.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 04-92-17-76-29

Le Directeur Départemental des Finances  
publiques des Alpes Maritimes

à

**COMMUNE DE GRASSE**

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Nadine TEDESCHI

Courriel: [nadine.tedeschi@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nadine.tedeschi@dgfip.finances.gouv.fr)

**Réf. DS/OSE : 7669651 / 2022-06069-09669**

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

Désignation du bien

Appartement lot 4 et deux caves lots 5 et 6

Adresse du bien

14 boulevard Fragonard 06130 Grasse

Valeur vénale

35 000 € HT

## **1 - SERVICE CONSULTANT**

Affaire suivie par M. PASCAL Laurent, Responsable Service foncier

## **2 - DATE**

de consultation : 07 février 2022

de réception : 07 février 2022

de visite<sup>1</sup> :

de dossier en état : 07 février 2022

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

Projet de cession d'un appartement lot 4 et de deux caves lots 5 et 6 dans le cadre d'une vente commune avec l'indivision MM GLENISSON, propriétaire de l'ensemble des autres lots constituant l'immeuble à l'exception du lot 1 restant la propriété de la Commune.

## **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Un appartement lot 4 de 30,92 m<sup>2</sup> situé en rez-de chaussée et deux caves lots 5 et 6 situées en sous sol de superficie respective de 4,1 m<sup>2</sup> et 3,2 m<sup>2</sup>, l'ensemble des trois lots nécessitant une réhabilitation totale, détenus par la commune dans un ensemble immobilier.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : La Commune

Situation d'occupation : libre

## **6 - URBANISME – RÉSEAUX**

Plan de sauvegarde et de mise en valeur.

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

Sans objet

## **8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale a été déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à ceux à évaluer.

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité de l'avis est fixée à 12 mois.

<sup>1</sup> La visite avait été déjà faite récemment dans le cadre du dossier DS 4482495 (n° OSE 2021-06069-38122).

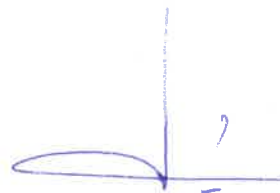
## 10 - OBSERVATIONS

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 départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Véronique PENEAUD

Administratrice adjointe des Finances publiques

