



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction départementale des Finances publiques des Alpes-  
Maritimes**

Pôle d'évaluation domaniale

15 bis rue Delille  
06073 NICE CEDEX 1

téléphone : 04 92 17 76 51

mél. : ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : France BISTARELLI

téléphone : 04 92 17 76 54

courriel : france.bistarelli1@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS : 7441568**

**Réf OSE : 2022-06069-34703**

Nice, le 02/06/2022

*Le Directeur à*

**COMMUNE DE GRASSE**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* jardin

*Adresse du bien :* 62-64 chemin des chèvrefeuilles 06130 GRASSE

*Valeur vénale :* **2000 € avec une marge d'appréciation de +/-10 %**

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



## **1 – SERVICE CONSULTANT**

COMMUNE DE GRASSE

affaire suivie par : Mélissa RAIBAUD

## **2 – DATE**

de consultation : 03/05/2022

de réception : 03/05/2022

de visite : -----

de dossier en état : 03/05/2022

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

Cession à M IONA et Mme DONISANU

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Références cadastrales : section BV 601 pour 89m<sup>2</sup>

Description du bien : Parcelle en nature de jardin.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Commune de GRASSE

Situation d'occupation : occupation par M IONA et Mme DONISANU

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone Ujb – Uj au PLU en vigueur

## **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 ou locative 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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à **2 000 € HT avec une marge d'appréciation de +/- 10 %.**

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

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

## **10 – 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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques  
et par délégation,  
L'Inspectrice des Finances publiques,  
France BISTARELLI

