



Direction Générale Des Finances Publiques
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

Téléphone : 04-92-17-76-29

Le 22 mars 2022

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

Réf. DS/OSE : 7772790 / 2022-06069-12489

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien	Local
Adresse du bien	12 boulevard Carnot 06130 GRASSE
Valeur vénale	70 000 € ht

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par M. PASCAL Laurent , Responsable Service foncier

2 - DATE

de consultation : 16 février 2022

de réception : 16 février 2022

de visite : -

de dossier en état : 14 mars 2022

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

Projet de cession d'un local en vue de la création d'une boucherie et snacking.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BL 180

Description du bien :

Il s'agit du lot 1333 désigné dans la travée commerciale La Palmeraie d'une surface de 84 m² environ avec une hauteur de plafond de 5 m disposant de compteur d'eau et d'électricité. Ce local était anciennement mis à disposition de la caserne des pompiers et est actuellement occupé par le futur acquéreur (convention de mise à disposition à titre précaire et révocable) comme entrepôt et garage. L'estimation est souhaitée libre de toute occupation.

Une proposition de prix a été effectuée par l'acquéreur occupant potentiel à 100 000 €.

Le bien a fait l'objet des évaluations antérieures suivantes :

- avis du 22 juin 2017 référence 2017-069V755 , valeur estimée libre 60 000 € ht

- avis du 23 mars 2021 référence 2021-06069-12748 , valeur estimée libre 70 000 € ht

Le local n'a subi aucune rénovation ni transformation.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : La Commune

Situation d'occupation : occupé , l'estimation étant souhaitée libre de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone Uba

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.

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,

L'Inspectrice des Finances Publiques



Nadine TEDESCHI