



**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Accusé de réception en préfecture
006-210600000-20200909-2020-120-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2020
**Direction générale
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES ALPES-MARITIMES

Direction départementale
des Finances publiques des Alpes-Maritimes

Pôle d'évaluation domaniale
15 bis rue Delille
06073 NICE CEDEX 1

ddfip06.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04-92-17-76-51

laurence.godefroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04-92-17-76-66

Mairie de Grasse
Place du Petit Puy
BP 12069
06131 GRASSE CEDEX

Référence : 2020-069V0905 DS 2331928

Nice, le 28 septembre 2020

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : 2 volumes d'une superficie totale de 233 m²

ADRESSE DU BIEN : Bd Eugène Charabot – Ave du Maréchal Juin – Allée Jean Moulin

VALEUR VÉNALE : 26 500 €

1 – SERVICE CONSULTANT : Service foncier
AFFAIRE SUIVIE PAR : Laurent PASCAL

2 – Date de consultation : 07/09/2020
Date de réception : 07/09/2020
Date de visite : /
Date de constitution du dossier « en état » : 07/09/2020

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

Cession de deux volumes dans le cadre de la réhabilitation de l'Hôtel des Parfums

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : BD 257 - volume 5 (123 m²) et 6 (110 m²)

Description du bien : le volume n°5 de 123 m² (en bleu) à vocation à être intégré au bâti et le volume n°6 de 110 m² (en vert) à vocation à être maintenu en espace vert.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : commune de Grasse

Situation d'occupation : libre

Accusé de réception en préfecture
006-210600698-20200929-2020-120-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2020

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

UGH Zone urbaine à vocation d'activités économiques comprenant le secteur hôtelier du centre ville

7 – 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 26 500 € HT.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Laurence GODEFROY
Inspectrice Principale des Finances publiques