

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 20/06/22

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

Pôle d'évaluation domaniale

15bis rue Delille
06000 NICE

téléphone : 0492177651
mél. :

ddfip06.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques des Alpes-Maritimes

à

COMMUNE DE CONTES

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marine CHATRENET

tél : 04 92 17 76 68

courriel : marine.chatrenet@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8990160

Réf OSE : 2022-06048-44899

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain à bâtir 272 m ²
Adresse du bien :	Rue Laurent Giubergia- La Vernéa- 06390 Contes
Valeur vénale :	26 000 € (marge d'appréciation 10%)

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE CONTES

Affaire suivie par : M. Fabien TUJAGUE, service urbanisme

2 - DATE

de consultation :0706/2022

de réception :07/06/2022

de visite : non visité

de dossier en état :15/06/2022

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

Projet de cession à un voisin

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Réf. Cadastrale : BR 142 (272 m²)

Description du bien :

Il s'agit d'une parcelle non bâtie de petite superficie (272 m²) en pente et actuellement en friche , en zone Uca au PLU. Elle est située au cœur du hameau de la Vernéa, quartier résidentiel de Contes.



5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : commune de Contes

Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME – RÉSEAUX



PLU approuvé le 24/01/2019, dernière modification du 28/08/2022

Parcelle classée UCa, Espace urbain à vocation mixte

Périmètre de mixité sociale

CES : 10 % de la totalité de l'unité foncière.
Hauteur : 4 m

Implantation à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres et à une distance des limites séparatives au moins égale à 4 mètres ou sur les limites séparatives à condition que la nouvelle construction s'adosse à un bâtiment en bon état construit sur le terrain voisin et sur la limite séparative, ou si deux constructions

nouvelles s'édifient simultanément.

Les piscines, bassins et plans d'eau doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est 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 libre bien est estimée à : **26 000€ HT**

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de l'avis est de 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,

Marine CHATRENET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' and 'C' followed by a horizontal line.

Inspectrice des finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.