

**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@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Stéphane ALENGRY

téléphone : 04 92 17 76 56
courriel : stephane.alengry@dgifp.finances.gouv.fr

Réf DS : 10883925
Réf OSE : 2022-06048-94333

Nice, le 12/01/2023

*Le Directeur départemental des Finances
publiques à*

Mairie de Contes
Rue du 8 mai 1945
06390 CONTES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain nu

Adresse du bien : Lieu-dit « Lambert » - Chemin du Fontanil - 06390 SCLOS DE CONTES

Valeur vénale : 450 000 € HT

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Mairie de Contes.

Affaire suivie par : Flora CUPIDO.

2 – DATE

de consultation : 20/12/2022

de réception : 20/12/2022

de visite :

de dossier en état : 20/12/2022

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

Acquisition amiable dans le cadre de l'extension de l'école communale de Sclos.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section BH n°206 (1 197 m²) / 284 (1 196 m²) / 286 (649 m²).

Description du bien : un terrain nu sans accès carrossable d'une superficie totale de 3 042 m².

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Hoirie GIAUFFRET.

Situation d'occupation : libre de toute occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Au PLU approuvé le 24/01/2019, les parcelles sont situées en zone UBb correspondant aux centralités urbaines et aux zones urbaines denses à vocation mixte (CES 20 % / Hauteur absolue 9 m). Secteur à pourcentage de logements sociaux : en cas de réalisation (création ou réhabilitation) d'un programme de logements égal ou supérieur à 400 m² de surface de plancher à vocation d'habitat, 30% au moins de la surface de plancher dédiée à l'habitat de ce programme doit être affectée à des logements locatifs sociaux. Zone de risque modéré au PPRMVT.

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 est estimée à 450 000 € HT.

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'Inspecteur des Finances publiques,



Stéphane ALENGRY