

**Direction départementale des Finances publiques de la Seine-Saint-Denis**

Pôle d'Evaluation Domaniale

7 rue Hector Berlioz. CS 50020

93009 BOBIGNY CEDEX

Téléphone : 01 88 50 93 72/74

Mél. : [ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip93.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle ESCRIBANO

Téléphone : 01 88 50 93 71

[isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf DS :10384914

Réf OSE : 2022-93049-80129

Le 24/11/2022

Le Directeur départemental des  
Finances publiques

à

*MAIRIE DE NEUILLY-PLAISANCE*

*SERVICE DE L'URBANISME  
6 RUE DU GENERAL DE GAULLE  
93360 NEUILLY-PLAISANCE*

*A L'ATTENTION DE M. FABRICE MULLIEZ*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Lots 4-9-15

*Adresse du bien :* 1 Bd Gallieni, 93360 NEUILLY-PLAISANCE

*Valeur vénale :* 198 000€

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

Certifié exécutoire

Acte publié le 20 / 06 / 2023

Accusé de réception en préfecture  
093-219300498-20230609-DLB-2023-06-32-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2023  
Date de réception préfecture : 20/06/2023

## 1 – SERVICE CONSULTANT

La Commune de NEUILLY-PLAISANCE

Affaire suivie par Fabrice MULLIEZ, responsable du service Urbanisme.

## 2 – DATES

Consultation : 25/10/2022

Visite : 18/11/2022

Dossier en état : 18/11/2022

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

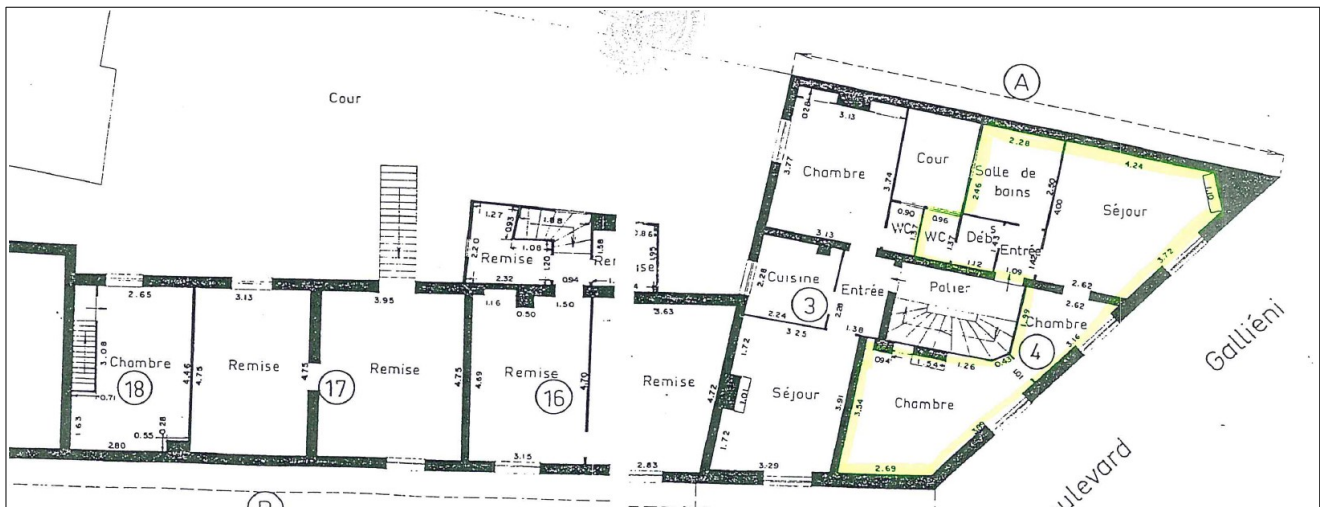
La Commune de NEUILLY-PLAISANCE souhaite connaître la valeur d'un bien pour le mettre en vente.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : NEUILLY-PLAISANCE

Adresse : 1 Bd Gallieni

Section	N° Plan	Lots à évaluer
C	1590	4 : appartement 9 : cave 15 : remise



Dans une copropriété construite en 1895 :

**Lot n°4 :** Dans le bâtiment A, au 1<sup>er</sup> étage, accès porte face sur le palier, un appartement comprenant : entrée, séjour, deux chambres, salle de bains, WC, débarras et les 112/1000èmes des parties communes générales ;

**Lot n°9 :** Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave N°3 et les 4/1000èmes des parties communes générales ;

**Lot n°15 :** Dans le bâtiment B, au RDC, accès par la rue arrière, un box et les 31/1000èmes des parties communes générales ;

Superficie Carrez : 44,09 m<sup>2</sup>

Environnement :

Sur la RN34, à la sortie de la station NEUILLY-PLAISANCE du RER A.

Certifié exécutoire

Acte publié le 20 / 06 / 2023

Accusé de réception en préfecture  
093-219300498-20230609-DLB-2023-06-32-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2023  
Date de réception préfecture : 20/06/2023

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de NEUILLY-PLAISANCE

Effet relatif : Acquisition du 03/05/2016 enregistrée sous la référence 2016P1878

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'urbanisme : PLU du 26/09/2017 modifié le 4 février 2020, puis le 28/09/2021.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison

Immeuble	Superficie x €/m <sup>2</sup>	Montant
Lots 4-9, 1 bd Gallieni, 93360 NEUILLY-PLAISANCE	44,09 m <sup>2</sup> x 4135€	182 312 €
Lot 15	Box	16 000 €
Total :		198 312€ arrondi à 198 000 €

Une marge d'appréciation peut être octroyée dans la limite de la valeur déterminée ci-dessus éventuellement modulée d'un pourcentage de 10 %.

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

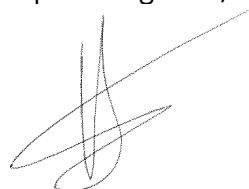
12 mois

## 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,



Isabelle ESCRIBANO  
L'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.

Année Publique : 20 / 06 / 2023

Procédure de récépissé en préfecture  
093-219300498-20230609-DLB-2023-06-32-DE  
Date de télétransmission : 20/06/2023  
Date de réception préfecture : 20/06/2023