



Liberté
Égalité
Fraternité



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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Isabelle ESCRIBANO

Téléphone : 01 88 50 93 71

isabelle.escribano@dgfip.finances.gouv.fr

Réf DS :10385140

Réf OSE : 2022-93049-80137

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 6-7
Adresse du bien : 1 Bd Gallieni, 93360 NEUILLY-PLAISANCE
Valeur vénale : 164 000 €

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

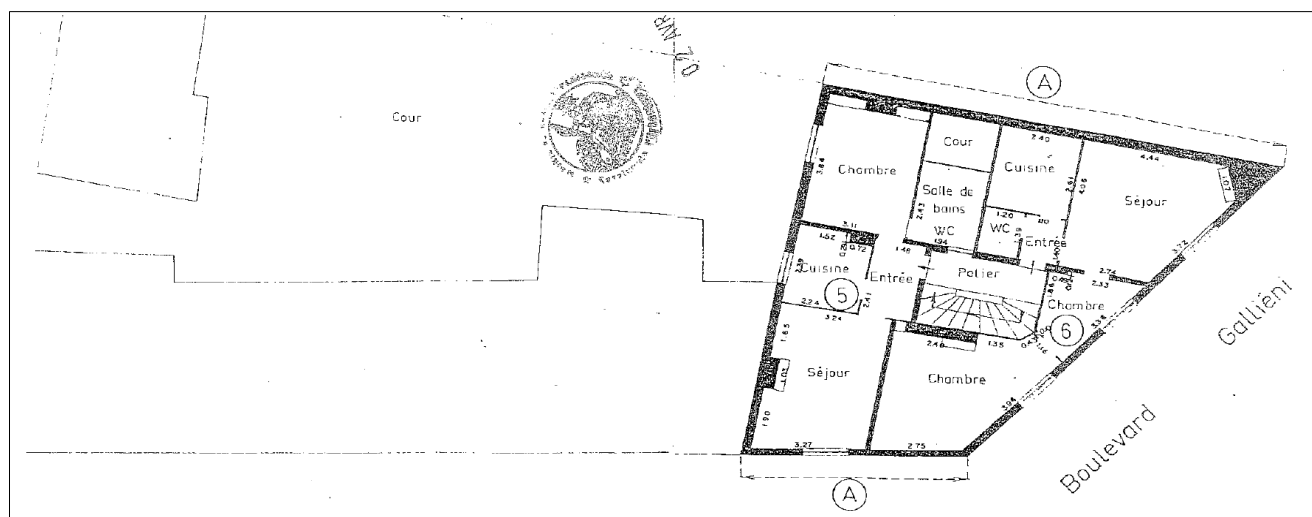
La Commune de NEUILLY-PLAISANCE souhaite connaître la valeur d'un bien pour le mettre en vente.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : NEUILLY-PLAISANCE

Adresse : 1 Bd Gallieni

Section	N° Plan	Lots à évaluer
C	1590	6 : appartement 7 : cave



Dans une copropriété construite en 1895 :

Lot n°6 : Dans le bâtiment A, au 2ème étage, un appartement comprenant une entrée donnant :

- à droite, un séjour sur parquet bois très abîmé avec une cuisine ouverte, avec deux fenêtres PVC double vitrage datées, une cheminée. Le coin cuisine est équipé bois avec plaque vitro, une fenêtre PVC double vitrage datée, un évier un bac. Une chambre avec porte accordéon bois avec fenêtre PVC double vitrage datée, un grand dressing intégré.

- à gauche, une salle d'eau avec WC, lavabo, douche (carrelage au sol+ partiel murs et peinture).

115/1000èmes des parties communes générales ;

Lot n°7 : Dans le bâtiment A, au sous-sol, une cave n°1 et les 2/1000èmes des parties communes générales ;

Superficie Carrez : 44,37 m²

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 04/08/2011 enregistrée sous la référence 2011P3518

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 ²	Montant
Lots 6-7 1 bd Gallieni, 93360 NEUILLY-PLAISANCE	44,37 m ² x 3700€	164 169 € arrondie à 164 000 €

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

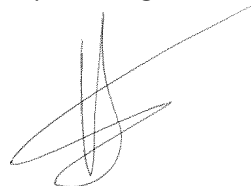
12 mois

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.

Reçu en préfecture le 20/06/2023

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