



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 :10675630

Réf OSE : 2022-93049-87802

Le 06/12/2022

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 : Parcelles A3265 et A3267
Adresse du bien : 1-9 rue Alexandre Fleming, 93360 NEUILLY-PLAISANCE
Valeur vénale : 35 840 €

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

Certifié exécutoire

Acte publié le 07 / 04 / 2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300498-20230329-DLB-2023-03-25-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

1 – SERVICE CONSULTANT

La Commune de NEUILLY-PLAISANCE

Affaire suivie par Fabrice MULLIEZ, responsable du service Urbanisme.

2 – DATES

Consultation : 24/11/2022

Réception : 24/11/2022

Visite : sans visite

Dossier en état : 24/11/2022

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

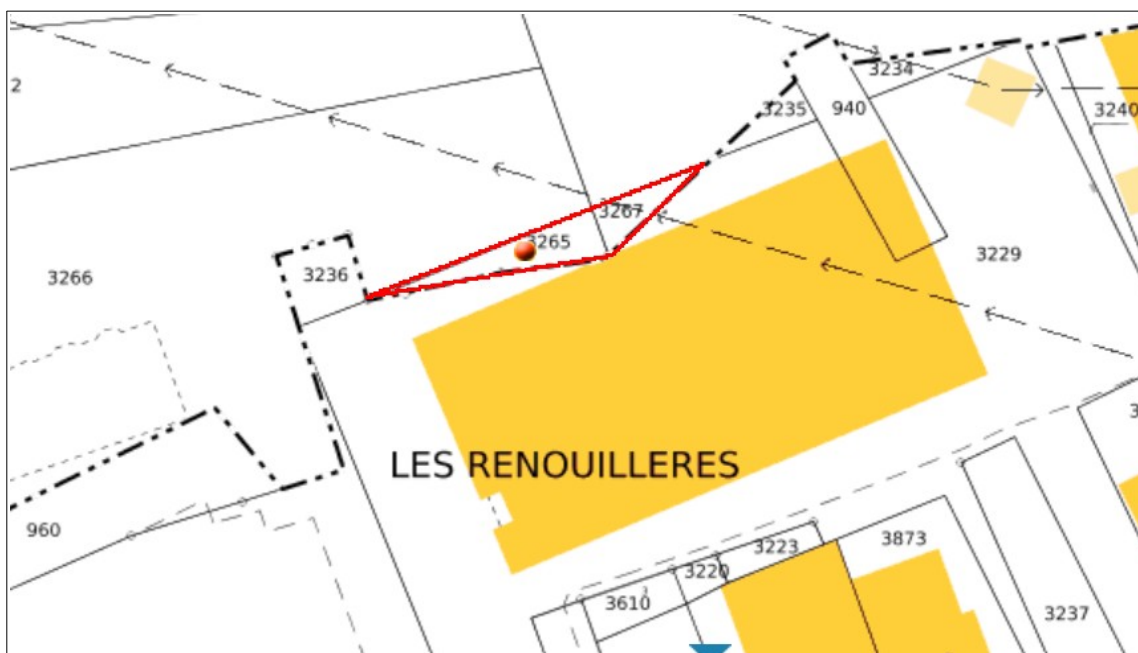
Evaluation de deux petites parcelles appartenant à la ville pour cession à la SCI NEUILLY-PLAISANCE, propriétaire du bâtiment situé au droit de l'adresse.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : NEUILLY-PLAISANCE

Section	N° Plan	Superficie de la parcelle	Emprise à évaluer
A	3265	146 m ²	146 m ²
A	3267	78 m ²	78 m ²
Total :			224 m ²

Deux terrains triangulaires situés à l'arrière d'un bâtiment de bureaux appartenant à un propriétaire privé.



Certifié exécutoire

Acte publié le 07 / 04 / 2023

Accusé de réception en préfecture
093-219300498-20230329-DLB-2023-03-25-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : La commune de NEUILLY-PLAISANCE

Effet relatif : Acquisition du 04/11/1991 sous la référence 1991P5037 (A3265)
Acquisition du 08/02/1994 sous la référence 1994P0070 (A3267)

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

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

Zonage : UAi

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison

Immeuble	Superficie Valeur unitaire	Montant
Parcelles A3265 et A3267	224 m ² x 160€	35 840€

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

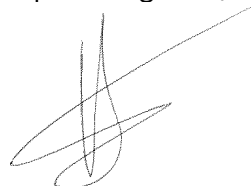
12 mois

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.

Certifié exécutoire
Acte publié le 07 / 04 / 2023

Procédure de réajustement de l'impôt
093-219300498-20230329-DLB-2023-03-25-DE
Date de télétransmission : 06/04/2023
Date de réception préfecture : 06/04/2023