



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE SEINE-ET-MARNE  
38 AVENUE THIERS  
77011 MELUN CEDEX

Direction Départementale des Finances publiques  
de Seine-et-Marne  
Service du Domaine  
Cité administrative  
20 quai Hippolyte Rossignol  
77010 MELUN cedex  
Courriel : ddfip77.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : M. HECHINGER Patrice  
Téléphone : 06.12.57.99.51  
Réf. : OSE=2022-77514-41749 cf 2022-77514-13174

Le 25 mai 2022

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE ANNULE ET REMPLACE L'AVIS N°2022-77514-13174 DU 18/2/2022.

<b>DÉSIGNATION DU BIEN :</b>	Maison en mauvais état
<b>ADRESSE DU BIEN :</b>	50 avenue du Général de Gaulle à Villeparisis (AM 459)
<b>VALEUR VENALE :</b>	192.000 €

- |  |                |
|--|----------------|
| <b>1. CONSULTANT :</b>                             | <b>COMMUNE</b> |
| <i>AFFAIRE SUIVIE PAR :</i>                        | REMAN Gérald   |
| <b>2. Date de consultation</b>                     | 23 mai 2022    |
| <b>Date de réception</b>                           | 23 mai 2022    |
| <b>Date de visite</b>                              | 19 mai 2022    |
| <b>Date de constitution du dossier « en état »</b> | 23 mai 2022    |

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

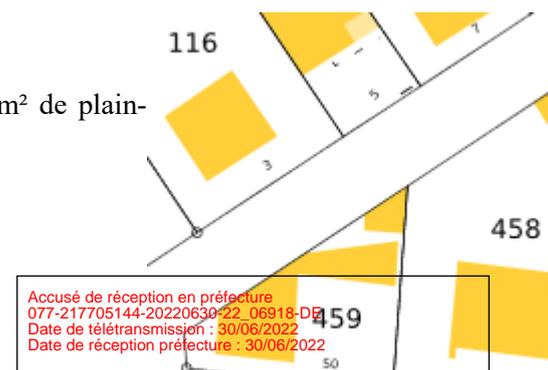
Cession au locataire actuel

### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Villeparisis

Référence cadastrale : AM 459 de 275 m<sup>2</sup>, parcelle d'angle

Description : Maison (logement individuel dégradé de type F2 de 55 m<sup>2</sup> de plain-pied) de 1932 sur une parcelle triangulaire de 275 m<sup>2</sup>



Photos du 19 mai 2022 :



## 5. SITUATION JURIDIQUE

- propriétaire présumé : commune
- situation d'occupation : loué à l'acquéreur potentiel pour un loyer mensuel de 207,05 euros et provision sur charge de 25,46 €

## 6. URBANISME ET RÉSEAUX

UC

## 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Par comparaison

La valeur vénale est fixée à **192.000 euros**

Marge de 15 %.

La commune est libre de prévoir ou non, une éventuelle clause de complément de prix dans l'acte de vente en cas de plus-value à la revente dans les 5 ans.

## 8. DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

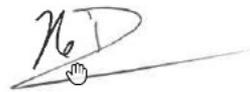
## 9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

**Le Service du Domaine n'est pas habilité à fixer le prix de la transaction immobilière envisagée par le consultant qui conserve toute faculté pour négocier avec son potentiel cocontractant.**

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,  
L'inspecteur des Finances publiques,



Patrice HECHINGER