


**MINISTÈRE
DE L'ACTION
ET DES COMPTES
PUBLICS**
*Liberté
Égalité
Fraternité*
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DU CALVADOS
Pôle Gestion publique
Service : Pôle d'évaluation domaniale
Adresse : 7 bd Bertrand, BP 40532, 14034 Caen cedex

Le 30 mai 2022

Le Directeur départemental des Finances publiques
du Calvados

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Bernard ZAMPARUTTI
Téléphone : 02 31 39 74 20
Courriel : bernard.zamparutti@dgfip.finances.gouv.fr
Références : 2022 / OSE 41516

à

Monsieur le Maire de Condé en Normandie

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : 3 RUE ANDRÉ VAUBAILLON ; 14 110 CONDÉ EN NORMANDIE

VALEUR VÉNALE : 25 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Condé en normandie ; mleconte@condenormandie.fr

Marion Leconte ; 02 31 59 15 55

2 - DATE DE CONSULTATION : 20/05/2022

Date de réception : 20/05/2022

Date de demande de complément : 23/05/2022

Date de visite : néant

Date de constitution du dossier « en état » : 23/05/2022

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

Nature de l'opération

Cession

Motif et contexte de l'opération, modalités particulières

Suite à une donation d'un administré, la Ville procède à la vente d'une maison individuelle d'habitation de plain pied

Calendrier prévisionnel

Conseil municipal de juillet 2022

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse précise du bien à évaluer :

3 Rue André Vaubailon 14110 Condé-en-Normandie

Parcelles cadastrales

CI 93

Description du bien (parcelle, nature des constructions, surfaces par types de biens..)

Cette maison individuelle comprend au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, un séjour, une chambre, une pièce avec douche et lavabo, W.C. Une cour et un jardin dans lequel il existe un garage.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Identité des propriétaires du bien :

Ville de Condé-en-Normandie

Situation locative du bien :

Libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Oui

Zonage PLU

U

Préciser le zonage (UA, UB...) :

UB

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Eu égard aux éléments en possession du service, la valeur vénale de la maison est estimée à **25 000 €**, hors frais et hors droits. Cette valeur s'entend libre de toute occupation.

Une marge d'appréciation de 10 % est envisageable

En l'absence de visite, l'avis est rendu sous toutes réserves.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si les circonstances de fait ou de droit venaient à changer.

La durée de validité est de 2 ans

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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bernard Zamparutti', written over a horizontal line.

Bernard ZAMPARUTTI