



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 13/04/2023 7300-L-SD
Reçu en préfecture le 13/04/2023
Publié le
ID : 059-215902958-20230405-DELIB068CM5423-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/03/2023

Direction régionale des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

Pôle d'évaluation domaniale
82 avenue JF Kennedy
BP 70689
59033 LILLE cedex

Le Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA
Courriel : jean-pierre.roka@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03.28.22.67.21 / 06.15.95.55.20

M. LE MAIRE DE LA COMMUNE D'HAZEBROUCK

4 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Réf. DS : 11928307
Réf. OSE : 2023-59295-23212

59190 HAZEBROUCK

LETTRE VALANT AVIS DU DOMAINE

Objet : saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2021-59295-23212.

Par une saisine en date du 24/03/2023, vous avez sollicité la prorogation de la valeur vénale de la maison située 153 rue de Merville à HAZEBROUCK, cadastrée DA 135 pour 106 m², en vue de sa cession.

En effet, vous indiquez que la signature devrait intervenir au cours du mois d'avril 2023, soit dans le mois qui suit la date d'échéance de l'avis du Domaine rendu le 24/09/2021, valable pour une durée de 18 mois.

Vous avez confirmé l'absence de modification concernant le descriptif de l'opération envisagée, l'identification et la description du bien, l'urbanisme ainsi que de la situation juridique des biens.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, la valeur vénale fixée à 100 000 €, est reconduite, hors droits et charges, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques des Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,

Jean-Pierre ROKA

Inspecteur des Finances Publiques



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD
82 AVENUE KENNEDY - BP 70689
59033 LILLE CEDEX**

Division de l'évaluation domaniale
Téléphone : 03 20 62 42 42
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Jean-Pierre ROKA
Téléphone : 03 28 22 67 21
Mél : jean-pierre.roka@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 4958740
Réf. OSE: 2021-59295-54511

MONSIEUR LE MAIRE D'HAZEBROUCK

PLACE DU GENERAL DE GAULLE

59190 HAZEBROUCK

Dunkerque , le 24 septembre 2021

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : 153 RUE DE MERVILLE – 59190 HAZEBROUCK

VALEUR VÉNALE: 100 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT	: COMMUNE D'HAZEBROUCK
AFFAIRE SUIVIE PAR	: Mme Anne DEREPE
RÉFÉRENCES	: DS N° 4958740 DU 12/07/2021
2 – Date de consultation	: 12/07/2021
Date de réception	: 12/07/2021
Date de visite	: 14/09/2021
Date de constitution du dossier "en état"	: 14/09/2021
Délai négocié (le 29/07/2021) au	: 30/09/2021

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

Cession d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37 et L.5722-3 et articles R correspondants.

Projet de cession d'un immeuble à usage d'habitation (maison) à un particulier. Le bien nécessitant trop de travaux pour que la collectivité puisse le conserver.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale:

DA 135 pour 106 m².
Maison mitoyenne édifiée en 1880 sur 2 niveaux, restaurée en 2012.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune d'Hazebrouck
- Situation d'occupation : libre.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone urbaine Ubi.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode d'évaluation par comparaison.
Elle est estimée à **100 000 €**.

Compte tenu de l'incertitude quant à l'évolution du marché immobilier consécutive aux contraintes sanitaires liées au Coronavirus, la marge d'appréciation habituelle de 10 % est portée à 15 %.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le Directeur régional des Finances publiques des
Hauts-de-France et du département du Nord
et par délégation,



Jean-Pierre ROKA

Inspecteur 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.