



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE
5 AVENUE BERNARD HIRSCH
95010 CERGY-PONTOISE

**Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise**
Pôle des opérations de production
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. :
ddfip95.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Annick Michoux
Téléphone : 01 34 41 10 70
Réf. : 2022-95428-66522

Vos Réf. : Dossier DS n° 9786621
AFFAIRE SUIVIE PAR MADAME MARINE RENIER

MONSIEUR LE MAIRE
HOTEL DE VILLE
2 AVENUE FOCH
95160 MONTMORENCY

A Cergy, le 15 septembre 2022

Objet : Demande d'estimation de la valeur vénale d'un bien immobilier

Monsieur le Maire,

Par demande d'avis domanial du 6 septembre 2021, vous avez souhaité disposer de l'estimation de la valeur vénale d'un bien sis 11 rue du docteur Demirleau à Montmorency.

Je vous prie de trouver, ci-joint, l'avis du service du domaine.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
L'inspectrice des finances publiques

Marie-Annick Michoux



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DU VAL-D'OISE
5 AVENUE BERNARD HIRSCH
95010 CERGY-PONTOISE

**Direction départementale
des Finances publiques du Val-d'Oise**
Pôle des opérations de production
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. : ddfip95.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Annick Michoux
Téléphone : 01 34 41 10 70
Réf. : 2022-95428-66522

Vos Réf. : Dossier DS n° 9786621

AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME
MARINE RENIER

A Cergy, le 15 septembre 2022

AVIS DU DOMAINE

Sollicité par Monsieur le Maire de Montmorency

1- Service consultant : Service Urbanisme

2- Date de la demande d'avis : Demande d'avis domanial déposée sur le site Démarches simplifiées le 6 septembre 2022.

Affaire suivie par Madame Marine Renier

3- Propriétaire : Commune de Montmorency

4- Objet : Projet de cession

5- Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Montmorency : 11 rue du docteur Demirleau

Dans un ensemble immobilier situé à MONTMORENCY (VAL-D'OISE) (95160) 7-9-11 avenue Foch, 6 av Emile, et 11 rue du Docteur Demirleau

Cadastré section AB n°77 de 1 330 m², les lots de copropriété suivants :

Lot 203 : Au premier étage, escalier A, porte face, une chambre avec cabinet de toilette, WC, placard, balcon,

Et les 64/10000èmes des parties communes générales.

Lot 204 : au premier étage, escalier A, porte à gauche, un appartement comprenant : entrée, séjour, trois chambres, dont une communiquant avec le séjour, salle de bain, cuisine, séchoir, penderie, WC, dégagements, placard, balcon,

Et les 296/10000èmes des parties communes générales.

Il est précisé que les lots numéros 203 et 204 ont été réunis pour ne former qu'une seule unité d'habitation dont la désignation est la suivante : Appartement de type 5 pièces, composé d'un couloir avec rangements intégrés desservant une cuisine, un double séjour, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bain et un water-closet.

Un balcon filant accessible depuis le séjour et l'une des chambres vient compléter cet appartement qui dispose d'une vue sur le parc de l'Hôtel de Ville.

Superficie Loi Carrez : 113,55 m²

État d'entretien : récemment rénové.

Lot 75 : Au premier sous-sol, une cave

Et les 5/10000èmes des parties communes générales.

Lot 80 : Au premier sous-sol, une cave

Et les 2/10000èmes des parties communes générales.

6- Situation locative : Bien estimé libre de toute location et/ou occupation.

7- Réglementation d'urbanisme :

Selon le Plan Local d'Urbanisme en vigueur : Zone urbaine UA du centre ancien de Montmorency, caractérisée par un tissu relativement dense, à dominante d'habitat, de commerces et des services.

Zone D du Plan d'Exposition au Bruit.

8- Avis sur les conditions financières de l'opération :

L'avis du Domaine 2021-95428-03765 du 12 mai 2021 a estimé le bien susvisé à 380 000 €.

Compte tenu de l'évolution des valeurs de marché, la mise en vente de cet appartement, sans aucun emplacement de parking, au prix net vendeur de **390 000 €** n'appelle pas d'observation.

9- Condition et durée de validité de l'avis :

L'évaluation contenue dans le présent avis n'intègre pas les coûts éventuels de mise en conformité avec les législations sur l'amiante, le plomb, les insectes xylophages ou les terrains pollués.

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 un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, voire les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la directrice départementale des finances publiques,
L'inspectrice des finances publiques



Marie-Annick Michoux