



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 Gestion Publique
Division des missions domaniales
5 avenue Bernard Hirsch
CS 20104
95010 Cergy-Pontoise
Téléphone : 01-34-41-10-70
Mél. : ddfip95.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marie-Annick Michoux
Téléphone : 01 34 41 10 70
Réf. : 2021-95323-95192

Vos Réf. : LCR Vaux Labours -Dossier DS n° 7196161
AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR PIERRE CARPENTIER

A Cergy, le 04/10/2022

AVIS DU DOMAINE

Sollicité par Monsieur le Maire de Jouy-le-Moutier

1- Service consultant : Commune de Jouy-le-Moutier – Direction du cadre de vie et du développement durable – Service Aménagement durable et habitat.

2- Date de la demande d'avis :

Demande d'avis domanial déposée sur le site Démarches simplifiées le 24 décembre 2021 ; visite intervenue en accord avec vos services le 3 juin 2022.

Affaire suivie par MONSIEUR PIERRE CARPENTIER

3- Propriétaire : Commune de Jouy-le-Moutier

4- Objet : Avis sur la valeur vénale d'un bien immobilier.

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

Commune de Jouy-le-Moutier : rue des Gloriettes

Terrain : parcelle cadastrée CN n° 10 d'une contenance de 312 m²,

Bâti : bâtiment datant de 1979 correspondant à un local collectif résidentiel (LCR) et plus anciennement à une mini-crèche d'une surface utile de 141,86 m². Il comprend une entrée, trois grandes salles (19,70 m², 28,45 m² et 30,08 m²), un bureau, une salle d'eau, un bloc sanitaire, un office, couloir, dégagement et local poussette.

Ce bâtiment est uniquement accessible à pied, soit par le cheminement reliant la rue des Gloriettes à la rue de la Bosse (accès principal), soit par un escalier depuis la rue des Gloriettes du côté de la cour intérieure. Il ne dispose pas d'accès véhicules ni d'emplacements de stationnements dédiés.

Inoccupé depuis environ 4 ans, le bien est dans un état très dégradé et nécessite d'importants travaux de rénovation.

6- Situation locative :

Bien estimé en valeur libre de toute location et/ou occupation.

7- Réglementation d'urbanisme :

Zone UD du Plan Local d'Urbanisme en vigueur : zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant aux extensions du village ancien.

8- Détermination de la valeur vénale actuelle :

Compte-tenu de son état actuel et de l'absence d'emplacements de stationnement, le bien susvisé est estimé à 220 000 €.

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

 Emprise à céder, environ 340 m²
à prendre sur les parcelle CN10 et CN 1108

