

Paris, le **14 FEV. 2022**

**Direction régionale des Finances publiques
d'Île-de-France et de Paris**
Pôle Gestion publique État
Service local du Domaine de Paris
16, rue Notre Dame des Victoires
75081 Paris Cedex 02
Mél. : drfip75.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Service local du Domaine de Paris

à

Ville de Paris

Direction de l'urbanisme

Service de l'action foncière

Affaire suivie par : Sochetta LIM
sochetta.lim1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 01 44 50 78 95
Réf. DS : 7715783
Réf. OSE : 10923

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : logement

Adresse du bien : 13 RUE BOINOD 75018 PARIS

Valeur vénale : 47 694 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Ville de Paris

affaire suivie par : Cédric MOORE

2 – DATE

Date de consultation : 10 février 2022

Date de réception : 10 février 2022

Date de visite :

Date du dossier en état : 10 février 2022

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

Vous avez saisi le service local du Domaine de Paris, pour avis, sur les conditions financières de cession à un bailleur social des studios situés 13 rue Boinod à Paris 18^e.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BV 10

Le lot numéro 3 correspond à un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur rue porte face d'une superficie de 16,01 m² comprenant une pièce avec coin cuisine, une salle de bains avec wc.

Les lots numéros 4 et 5 correspondent à un studio situé au rez-de-chaussée du bâtiment sur cour d'une

superficie de 20,50 m² est composé d'une pièce, une cuisine, une salle d'eau et un wc.

Le lot numéro 29 correspond à une cave au sous-sol du bâtiment sur rue portant le numéro 3.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Ville de Paris

- situation d'occupation : loué

6 – URBANISME - RÉSEAUX

zone urbaine générale

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

PLU applicable depuis le 27 août 2016

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Les lots acquis par la Ville de Paris par voie de préemption au prix de 142 000 €, suite à un avis du domaine en date du 5 janvier 2022, serait vendu à un bailleur social pour la réalisation d'un projet de conventionnement en logement social.

Compte tenu du coût des travaux, des possibilités d'emprunts auprès de la CDC et des subventions pouvant être accordées au bailleur social, le prix de vente envisagé serait de 47 694 €.

Le service local du domaine de Paris n'a pas d'objection à la réalisation de ce projet, compte tenu de la nature sociale de l'opération et dès lors que la Ville de Paris est en mesure de justifier de la réduction consentie sur le prix d'acquisition du bien.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Evaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Île-de-France et de Paris
et par délégation,
L'inspecteur des finances publiques,


Sochetta LIM