

REPUBLIQUE FRANCAISE – DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du Conseil Municipal du jeudi 19 décembre 2024.

Le dix-neuf décembre deux mille vingt-quatre à vingt heures, le Conseil Municipal d'Osny, convoqué légalement le treize décembre deux mille vingt-quatre s'est réuni en séance.

M. Jean-Michel LEVESQUE, Maire.

Mme Christine ROBERT, M. Jean-Yves CAILLAUD, Mme Danièle DUBREIL, M. Michel PICARD, M. Philippe HOGOMMAT, Adjoints au Maire.

Mme Nicole SIEPI, M. Abdelmalek BENSEDDIK, Mme Anne-Marie BESNOUIN, M. Laurent BOULA, M. Chaouki BOUBERKA, Mme Caroline OLIVIER, Mme Amandine MARTINEZ, M. Olivier MEDROS, Mme Jennifer BALLAND, Mme Virginie BUSSON, Mme Christelle BENDADDA, M. Mickaël MARC, Mme Barbara LEVESQUE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNÉS POUVOIRS :

M. Claude MATHON	à	M. le Maire
Mme Tatiana PRIEZ	à	Mme Nicole SIEPI
Mme Laurence TEREFENKO	à	Mme Christine ROBERT
Mme Laura BELLOIS	à	Mme Danièle DUBREIL
M. Christian DANDRIMONT	à	M. Mickaël MARC
M. Sylvain LANDEMAINE	à	M. Philippe HOGOMMAT
M. Franck GAILLOT	à	M. Chaouki BOUBERKA

ABSENTS :

M. Daniel HEQUET
M. Nassim KERBACHI
Mme Virginie THERIZOLS
M. Guillaume GINGUENE
Mme Coline OLIVIER

SECRETAIRE DE SÉANCE :

Mme Nicole SIEPI

Les membres présents forment la majorité des membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 31.

287.12.2024 FONCIER

ACQUISITION EN VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (VEFA) AUPRES D'ELLIPSY PROMOTION D'UN LOCAL ET DE STATIONNEMENT SIS 40/40bis RUE ARISTIDE BRIAND, POUR UN USAGE DE CABINET MEDICAL, A OSNY.

Résumé :

La présente délibération a pour but d'approuver et d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acte authentique d'acquisition en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un local non aménagé, brut de béton, d'une surface utile de 113.85m² en rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier à usage mixte (24

logements en accession, une pharmacie, un laboratoire et un cabinet médical) ainsi que de 3 places de stationnement en sous-sol, situé rue 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny, à réaliser par la société Ellipsys Promotion représentée par la SCCV OSNY BRIAND.

Enjeux et objectifs :

La société Ellipsys Promotion réalise un ensemble immobilier à usage mixte (24 logements en accession, une pharmacie, un laboratoire et un cabinet médical) situé 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny en lieu et place de deux constructions à usage d'habitation qui seront démolies et figurant au cadastre sous les références AN n°309, 313, 315 et 405.

Le permis de construire n° 095 476 23U0040 a été accordé le 10 juin 2024 créant une surface de plancher de 1 775m².

Cet ensemble immobilier propose en rez-de-chaussée un local non aménagé, brut de béton, d'une surface utile de 113.85m².

Par sa localisation et les activités envisagées dans les autres locaux, cet espace représente un intérêt pour la ville afin d'y installer plusieurs cabinets médicaux et de répondre à l'inquiétude des habitants devant la diminution du nombre de professionnels de santé sur le territoire communal.

Aussi, la commune d'Osny envisage d'acquérir ce local dans le cadre d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ainsi que 3 places de stationnement en sous-sol de l'opération.

La société Ellipsys propose l'acquisition au prix de 327 450€ HT, soit un montant de 392 940€ TTC, pour 113.85m² de surface utile.

Ce montant est validé par la direction des finances publiques du Val d'Oise, qui a estimé la valeur du bien à 302 045€ HT, assorti d'une marge d'appréciation de 10% sans justification particulière.

Par conséquent, le bien sera acquis par la commune au prix estimé assorti d'une augmentation de 8.41%.

Présentation du projet :

Le local d'une superficie de 113.85m² sera destiné à accueillir plusieurs cabinets médicaux avec sanitaires et salle d'attente. Le local sera livré brut de béton et l'aménagement intérieur sera à la charge de la commune. 3 places de stationnement situées en sous-sol seront également cédées à la commune.

Impact financier :

Les places de stationnement ainsi que le local, brut de béton, seront livrés pour un coût de 327 450€ HT soit 392 940€TTC.

Le calendrier d'appel de fonds relatif au paiement de la présente acquisition est défini comme suit :

- 25% à la signature de la VEFA/DROC/Démarrage travaux,
- 5% au terrassement en cours,
- 5% à la fin des fondations
- 20% au démarrage du plancher bas (RDC),
- 10% à l'achèvement du plancher haut (R+2),
- 5% à la mise hors d'eau,
- 20% au démarrage des cloisonnements,
- 5% à l'achèvement des travaux,
- 5% à la livraison.

Les appels de fond sont dus au vu des attestations d'avancement des travaux établies par le maitre d'œuvre.

Il est précisé que l'ensemble des frais notariés lié à cette opération est à la charge de la commune d'Osny, acquéreur.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un local brut de béton d'une surface utile de 113.85m², en rez-de-chaussée de l'opération et de

3 places de stationnement en sous-sol de cette même opération, réalisé par Ellipsys Promotion, 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny, pour un montant de 327 450 € HT, soit un montant de 392 940€ TTC afin d'y aménager un cabinet médical.

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte d'acquisition en VEFA dudit local.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code général de la propriété des personnes publiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019,

VU l'arrêté en date du 10 juin 2024 accordant le permis de construire n° 095 476 23 U 0040, à la SCCV OSNY BRIAND, représentée par Monsieur AUFFRET Mikael, pour la démolition de deux maisons et leurs annexes, la construction d'un bâtiment comportant 24 logements collectifs, un cabinet médical, une pharmacie et un laboratoire, sur un terrain sis 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny.

VU la proposition de la société Ellipsys proposant l'acquisition du local à la commune,

VU l'avis du service des domaines en date du 13 mai 2024,

VU l'avis favorable à l'unanimité de la commission plénière du 9 décembre 2024.

CONSIDERANT que la société Ellipsys a obtenu un permis de construire n°095 476 23U 0040 en date du 10 juin 2024 afin de réaliser un ensemble immobilier comportant 24 logements en accession, une pharmacie, un laboratoire, et un cabinet médical sur les parcelles cadastrées section AN n°309, 313, 315 et 405, sur un terrain sis 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny,

CONSIDERANT que cet ensemble immobilier propose en rez-de-chaussée un local d'une surface utile de 113.85 m², destiné à accueillir plusieurs cabinets médicaux,

CONSIDERANT que la commune souhaite répondre à l'inquiétude des habitants devant la diminution du nombre de professionnels de santé sur le territoire communal et de faciliter leur installation,

CONSIDERANT que par sa localisation et sa configuration au sein du programme envisagé, ce programme représente un intérêt pour la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
DECIDE : A L'UNANIMITE

Article 1 :

D'approuver l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) d'un local brut de béton d'une surface utile de 113.85m², en rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier à usage mixte (24 logements en accession, une pharmacie, un laboratoire et un cabinet médical) ainsi que de 3 places de stationnement en sous-sol de cette même opération, réalisé par Ellipsys Promotion, 40-40bis rue Aristide Briand, à Osny, pour un montant de 327 450 € HT, soit un montant de 392 940€ TTC afin d'y aménager un cabinet médical. Les frais notariés sont à la charge de la commune, acquéreur.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique de VEFA, à intervenir avec la Société Ellipsys Promotion dont le siège social est à 92 100 Boulogne Billancourt - 1 Place Paul Verlaine représentée par la SCCV OSNY BRIAND, ainsi que tous les documents s'y rapportant.

Article 3 :

Dit que les dépenses et recettes afférentes seront inscrites au budget primitif de la commune de l'exercice 2025 et suivants.

Article 4 :

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, publication et de sa transmission au Représentant de l'Etat.

Fait et délibéré à OSNY, le 19 décembre 2024
POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,



Le Maire


Jean-Michel LEVESQUE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction Départementale
des Finances Publiques du Val-d'Oise**
Pôle des fonctions transverses et des contrats de service
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

Le 13/05/2024

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Val d'Oise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : M Pierre Normandin
Téléphone : 01 34 41 10 70
Réf DS: 17413139
Réf OSE : 2024-95476-29327
Vos Références : VEFA Local Médical Brut de Béton + 3 Parkings
Affaire suivie par : Camille ARNOULD

à
Monsieur le Maire d'Osny
Hôtel de Ville - Château de Grouchy
14, rue William Thornley
BP 90014
95520 OSNY

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien : Acquisition en VEFA d'un Local Brut de Béton avec 3 Parkings en Sous-sol

Adresse du bien : **40/40 Bis rue Aristide Briand à OSNY (95520)**

Valeur : **302 045 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)
Coût estimé d'aménagement du local : 76 405 € HT, assortie d'une marge
d'appréciation de 10 %

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : **Camille ARNOULD** (Responsable du Service Urbanisme et Développement économique).

2 - DATES

de consultation :	15/04/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	15/04/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input checked="" type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

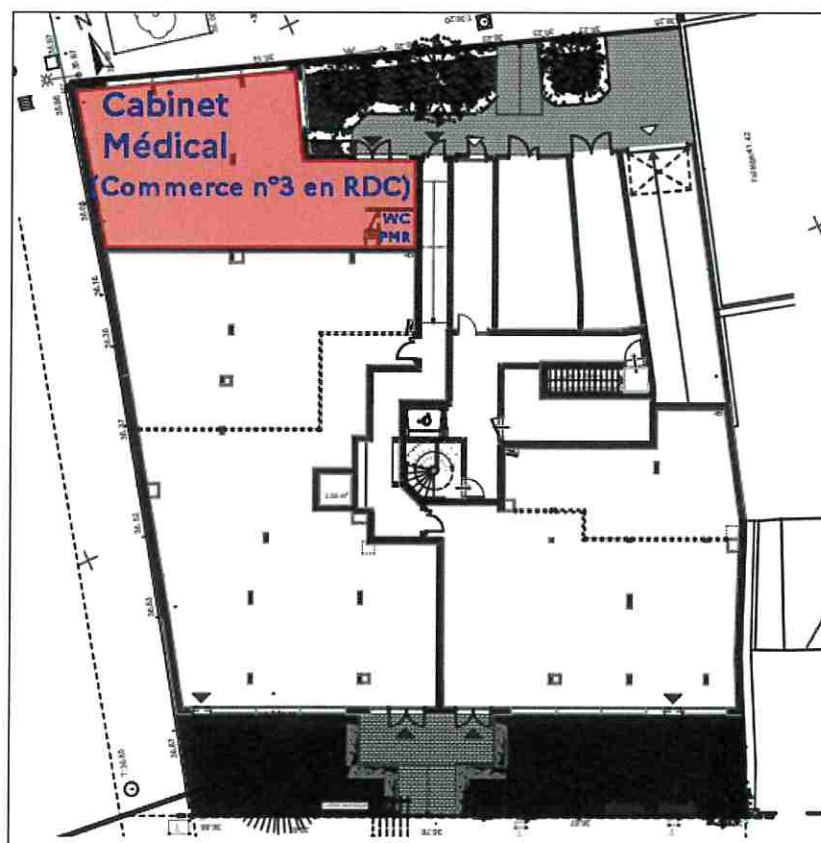
Un permis de construire est actuellement en cours d'instruction pour la réalisation d'un collectif de 24 logements en accession avec cabinet médical, pharmacie, laboratoire en RDC et 35 places de stationnement sur un terrain sis 40-40bis rue Aristide Briand à OSNY (95520). La commune souhaite acquérir la partie cabinet médical de 109.15m² et 3 places de stationnement en sous-sol. L'acquisition en VEFA du « Local Brut de Béton incluant 3 Places de Stationnement en sous-sol » est envisagée au prix total de 327 450 € HT (Soit 3 000 € HT / m² SU).

La commune sollicite également une estimation du coût d'aménagement du Local Brut de Béton.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN ET SITUATION JURIDIQUE

Référence cadastrale	Superficie cadastrale	Adresse	Programme	Objet de l'acquisition en VEFA	Précisions
AN 309	569 m ²	40/40 Bis rue Aristide Briand à OSNY (95520)	Ensemble immobilier composé de : 1 Bât en R+2+Combles (24 Logements en accession) + 3 commerces en RDC + 35 places de stationnement sur un niveau de sous-sol. <u>Normes</u> : RE 2020 / NFC 15-100 / Accessibilité personnes handicapées	Local Médical Brut de Béton (commerce n°3) de 109,15 m²	Local ERP (de 5 ^{ème} Famille M) livré sans isolation thermique ni doublage / Plancher haut isolé par Fibrastyrene ou du flochage coupe-feu 2 heures. (Effectif du public et du personnel : 26 personnes) + 3 Places de Stationnement
AN 313	298 m ²				
AN 315	203 m ²			Prix d'acquisition 327 450 € HT	Base unitaire 3 000 € HT / m² SU
AN 405	40 m ²				
TOTAL	1 110 m ²				



5 - URBANISME

Zone UA du PLU : Cette Zone est constituée d'habitat et de constructions implantées de part et d'autre d'une rue principale selon les principes de la structure de village rue.

6 - MÉTHODE COMPARATIVE


6.1. Études de marché

➤ Éléments de comparaison en matière de « Coques Brut de Béton » :

Ref. enreg. Ou avis	Date de transaction	Localisation	Ref. cadastrales et Surf. Terrain	Surface utile	Prix de cession	Prix/m ² ou valeur retenue	Description et observations sur le bien
9504P03 2018P00195	18/12/17	Ermont : 127b rue du général Leclerc	AH 186 lots 1 à 3, 4, 7 et 8	647	1 542 036 €	2 383,36 €	Local Brut de béton déclaré pour 647 m ² au cadastre
9504P03 2019P02190	12/03/19	Montmorency : Esplanade de l'Europe et rue des Alouettes	AD 676 679 680	100	230 000 €	2 300,00 €	Lot de volume n° 13 : Local brut de béton, non équipé et non aménagé, que la commune avait acquis 186 265 € en VEFA en 2012 à en vue d'y réaliser une crèche.
9504P04 2021P00144	14/12/20	Sannois :17, 17b et 19 Bd charles de Gaulle	AM 620 à 625 lots 1 à 3	300,91	847 500 €	2 816,46 €	3 locaux commerciaux en pied d'immeuble et 3 places de parking. Les Biens immobiliers constituant la présente Vente seront livrés brut de béton, fluides en attentes et vitrines non posées.
9504P03 2021P00557 Avis 2020-203V0545	18/12/20	Eaubonne : 5-7 rue Jeanne Robillon	AD 448 et 400 p.	354,75	638 478 €	1 799,80 €	Locaux pour installation des bureaux de la Police municipale + 9 emplacements de parking. Les locaux seront livrés bruts de béton, fluides en attente, les façades étanches à l'air et à l'eau.
9504P02 2021P14391	21/07/21	Cergy : 2 rue de la Pergola et rue de la gare	AX 26 et 104 pour 3618 m ² . Vol 1 lots 1 à 4	819,87	1 954 299 €	2 383,67 €	Pieds d'immeubles 4 locaux commerciaux, bruts de béton, fluide en attente et vitrines non posées, SU totale de 819,87 m ² . SDP figurant au PC = 950 m ² . Le prix a été déterminé sur la base d'un Prix m ² de SU = 2139€/m² commerces 1 et 2 et 2875 €/m² commerces 3 et 4.
9504P02 2022P10848	28/04/22	Saint-Leu-la-Forêt : 7 rue Gambetta	BK n° 331 lot n° 110	98,28	195 000 €	1 984,13 €	Dans un bâtiment A, au rdc, un local de bureaux. Ce lot est vendu brut de béton et il est destiné à l'exercice d'une activité libérale.
Avis 2023-95563-22101	30/03/23	Saint-Leu-La-Forêt : angle bd Jean Rostand et Bd André Brémont	BI 23	227	400 000 €	1 762,11 €	Coque vide destinée à accueillir les services de la Police Municipale
					Minimum/m²	1 762,11 €	
					Moyenne/m²	2 204,22 €	
					Médiane/m²	2 300,00 €	
					Maximum/m²	2 816,46 €	

➤ **Éléments de comparaison en matière de coûts d'aménagement :**

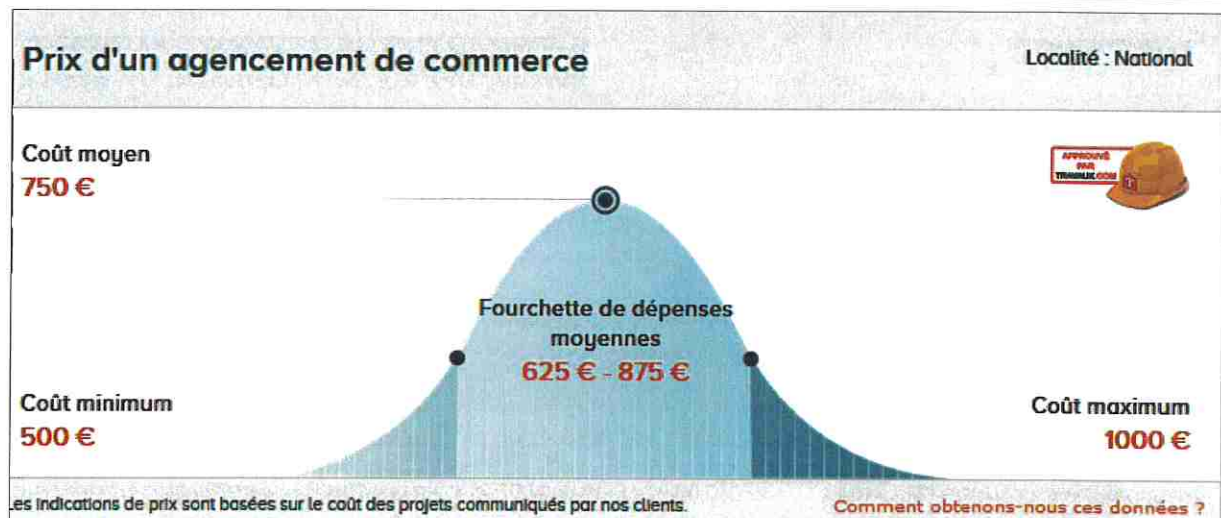
Guide des prix > Guide des prix aménagement > Prix d'un aménagement de commerce

 **Prix d'un aménagement de commerce** ★★★★★
8 votes (4.3/5)

Le prix d'un aménagement de commerce se calcul au m², les prix sont très variables et dépendent des matériaux utilisés, du type de travaux à engager et du type de commerces à aménager.

	Prix minimum au m ²	Prix moyen au m ²	Prix maximum au m ²
Agencement commerce	500 €	750 €	1000 €
Aménagement commerce haut de gamme	2000 €	2250 €	2500 €

Ces tarifs sont exprimés en Euros, toutes taxes comprises (TTC). Ils sont issus de moyennes de prix de divers sites internet de construction.



➤ **Éléments de comparaison en matière de parkings en sous-sol :**

Travaux à Part

Prix de construction d'un garage enterré ou semi-enterré

Pour un garage **totale**ment enterré, avec les mêmes prestations, il sera entre **800 et 850 € le m²**.

Pour une surface minimum (dégagement compris) de 20 m² par place :

$$20 \text{ m}^2 \times 850 \text{ € / m}^2 = 17\,000 \text{ € / Place}$$

Rappel des critères de recherche**Périmètre de recherche**

Adresse : 52 Rue du Général Leclerc, 95320 Saint-Leu-la-Forêt

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 01/2021 a 12/2023

Caractéristiques du bien

Dépendance Garage / Parking Parking

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Prix total	Prix unitaire	Sous-Gruppe	Surface totale des dépendances
9504P02 2023P22244	563//BD/257//55	ST LEU LA FORET	73 RUE DE LA FORGE	27/09/2023	12/10/2023	21 500	21500	Garage / Parking	15
9504P02 2021P10476	563//BD/145//7	ST LEU LA FORET	38 RUE DU GENERAL DE GAULLE	05/06/2021	29/06/2021	15 000	15000	Garage / Parking	14
9504P02 2023P16654	563//BD/145//9	ST LEU LA FORET	38 RUE DU GENERAL DE GAULLE	30/06/2023	26/07/2023	15 000	15000	Garage / Parking	15
9504P02 2023P07126	563//BD/683//140 563//BD/683//150	ST LEU LA FORET	47 RUE DU GENERAL LECLERC	20/03/2023	30/03/2023	15 000	15000	Garage / Parking	14
9504P02 2023P09186	563//BD/413//14	ST LEU LA FORET	15 RUE DU MARECHAL GALLIENI	21/04/2023	25/04/2023	15 000	15000	Garage / Parking	14
9504P02 2022P24464	563//BD/85//287	ST LEU LA FORET	16 RUE DU RU	14/09/2022	29/09/2022	19 000	19000	Garage / Parking	12
9504P02 2021P18377	607//BC/165//22	TAVERNY	35 RUE DE PARIS	31/08/2021	10/09/2021	18 000	18000	Garage / Parking	13
9504P02 2022P09238	607//BC/165//8	TAVERNY	35 RUE DE PARIS	05/04/2022	19/04/2022	19 000	19000	Garage / Parking	12

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix unitaire (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	janvier-décembre	16 500,00	16 500,00	15 000,00	18 000,00
2022	janvier-décembre	19 000,00	19 000,00	19 000,00	19 000,00
2023	janvier-décembre	16 625,00	15 000,00	15 000,00	21 500,00
Synthèse		17 187,50	16 500,00	15 000,00	21 500,00

6.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

- En matière de « Coques Brut de Béton », on retiendra une base unitaire de 2 300 € HT / m² SU. Soit, pour le local, un montant total de : 2 300 € HT / m² x 109,15 m² = **251 045 € HT**
- En matière de parkings en sous-sol, on retiendra une base unitaire de 17 000 € HT / Emplacement, soit un total de : 3 x 17 000 € HT = **51 000 € HT**

Total « Local Brut de Béton » + 3 Parkings en sous-sol = 251 045 € HT + 51 000 € HT = 302 045 € HT

- En matière de coûts d'aménagement, on retiendra une base unitaire de 700 € HT / m² SU. Soit un montant total estimé à : 700 € HT / m² SU x 109,15 m² SU = **76 405 € HT**

On a donc un montant total « du LOCAL MÉDICAL AMÉNAGÉ + 3 PARKINGS en sous-sol » estimé à :

$$(251 045 € HT + 76 405 € HT) + 51 000 € HT$$

$$= 327 450 € HT + 51 000 € HT = \mathbf{378 450 € HT}$$

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

➤ La valeur vénale du « Local Brut de Béton + 3 Parkings en sous-sol », est estimée : **302 045 € HT**.

➤ La valeur vénale du « coût des aménagements du Local Brut de Béton » est estimée : **76 405 € HT**

Elles sont exprimées hors taxe et hors droits.

Ces valeurs sont assorties d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 332 250 € pour « le Local Brut de Béton avec les 3 Parkings en sous-sol » et à 84 046 € pour « Les aménagements du Local Brut de Béton »

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

9 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

10 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour Le directeur départemental des finances publiques,
l'inspecteur des finances publiques



Pierre NORMANDIN

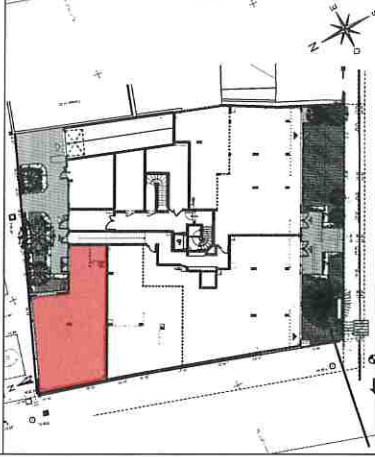


SCCV OSNY BRIAND

RÉSIDENCE DES IMPRESSIONNISTES

40 & 40 bis, Rue Aristide Briand / Ruelle des Noirs Matras
95520, OSNY

PLAN DE VENTE

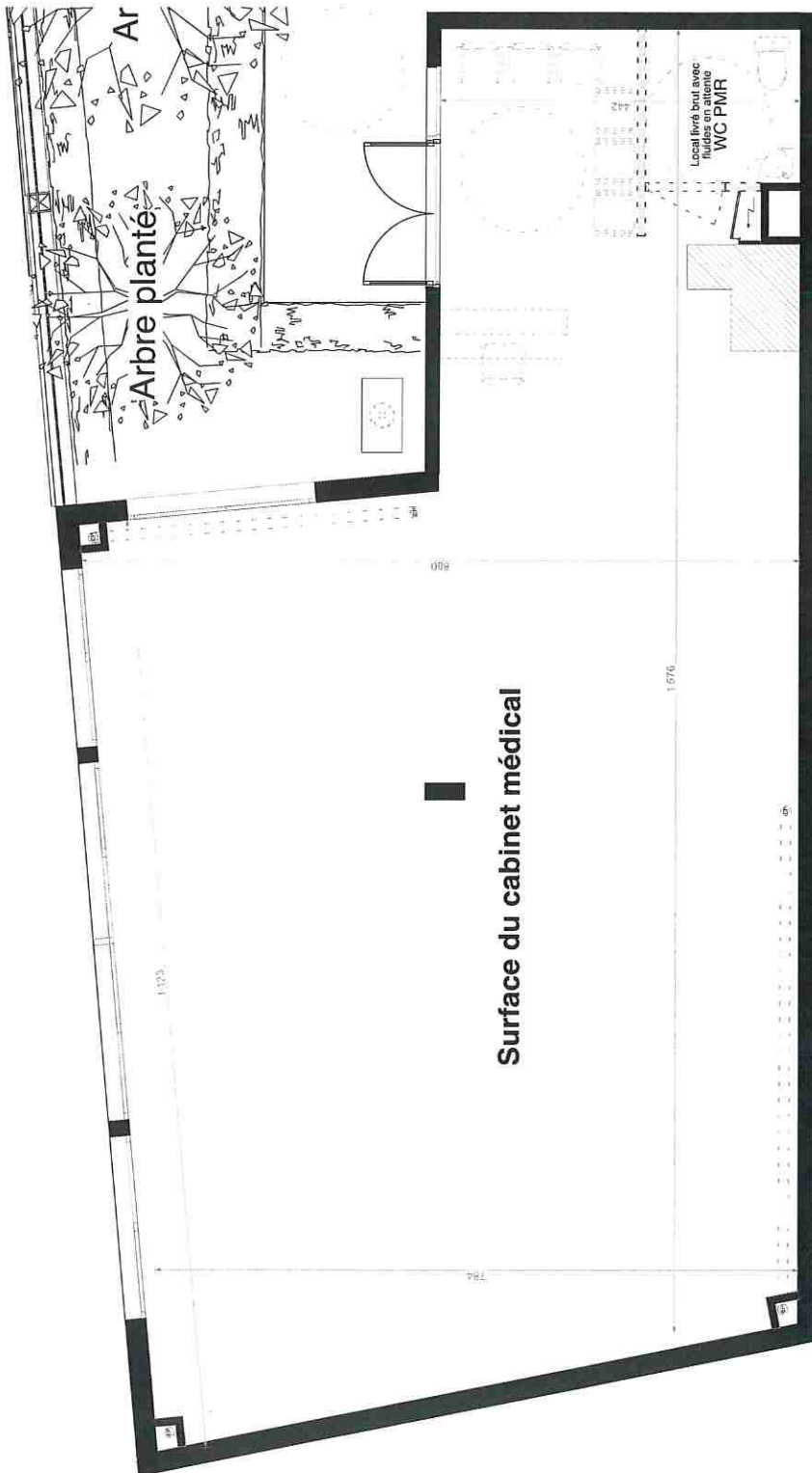


03	RDC	15/11/2024	Indice 3
Commerce	Osny (95)		
SURFACES (m²)			

Commerce n°	3
Niveau	0
Fonction	Cabinet médical
Surface du cabinet médical	113,85 m ²
SURFACE TOTALE	113,85 m²



En fonction des nécessités de la réalisation, des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan. Pour toutes les surfaces, les surfaces sont susceptibles d'évoluer en situation, en nombre et en dimensions.
* Les cantonnements, pieds de ferme, rebords, regards ne sont pas figurés.



Surface du cabinet médical

