



## VOUS SOUHAITEZ ACQUÉRIR OU VENDRE UN BIEN

ET VOUS AVEZ BESOIN  
D'UN AVIS DE VALEUR ?



*“Nombreux sont les Maires qui, en dépit du relèvement du seuil de consultation à 180 000 €, souhaitent bénéficier d’une évaluation de leurs biens. La Safer Occitanie est l’interlocuteur de confiance auprès des collectivités pour continuer à accompagner les élus qui le souhaitent dans ce domaine.”*

### Jacques Blanc

Maire de la Canourgue  
et Président de l'AMF 48.



La Safer Occitanie met en œuvre des missions d'intérêts général au service des politiques publiques. L'accompagnement des collectivités locales dans leur projet de développement est une des priorités de la Safer Occitanie, **elle est votre interlocuteur privilégié.**



### Cadre réglementaire

L'article L 1311-9 du Code général des collectivités territoriales fixe les seuils à partir desquels les collectivités doivent solliciter l'avis du service des domaines par leurs opérations immobilières. En deçà des ces seuils la consultation n'est plus obligatoire, bien souvent un avis de valeur "à dire d'expert" s'avère judicieux.

**Le but de cette formalité est que les biens immobiliers publics ne puissent être cédés ou loués à un prix inférieur à leur valeur réelle, ou qu'une personne publique ne puisse procéder une acquisition à un prix excédant la valeur réelle du bien.**



## Les clés de la réussite

- **Efficacité** : réaliser un avis de valeur qui sera rendu à la collectivité dans un délai maximum de 25 jours.
- **Efficience** : assurer la bonne prestation au bon coût.
- **Sens** : cohérence avec les autres marchés foncier (agricoles, forestiers environnementaux).



## Nos engagements

La Safer Occitanie réalise pour le compte de votre collectivité des avis de valeurs.

**L'évaluation**, c'est le premier métier de la Safer.

- **Un savoir faire lié à son expérience et à une forte présence sur le marché rural** : plus de 2000 dossiers signés chaque année, pour 19 000 hectares à l'échelle de la Région Occitanie en 2017.
- **Des équipes dédiées** de conseillers foncier, et l'appui des services Territoires, Aménagement et Environnement et Juridique.
- **Des outils opérationnels** :
  - **une base de données des marchés fonciers ruraux** constituée par les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) transmises par les notaires.
  - **l'accès aux données DVF** (Demande de Valeurs Foncières)
  - **la connaissance à dire d'expert**, des marchés locaux relevant de votre périmètre d'action.



## Notre prestation

L'avis de valeur, possible pour des biens bâtis ou non bâtis, impliquera une visite de terrain et fera l'objet d'un rapport détaillé et chiffré, accompagné de documents cartographiques permettant la localisation de la propriété et de ses environs.

- 1**  **La collectivité sollicite** la Safer pour un avis de valeur
- 2**  **La Safer envoie un devis** à la collectivité (48 heures)
- 3**  **La collectivité accepte le devis**
- 4**  **La Safer Occitanie réalise et rend le rapport d'évaluation** dans un délai maximum de 25 jours

## Parlons-en !

Retrouvez le contact du service départemental de votre secteur sur [www.safer-occitanie.fr](http://www.safer-occitanie.fr) ou par téléphone : **09 70 10 20 30** en tapant les deux chiffres de votre département.



**La terre**, votre projet,  
notre passion