# AVIS DE VALEUR

## Évaluez en vue d'acquérir ou de vendre un bien

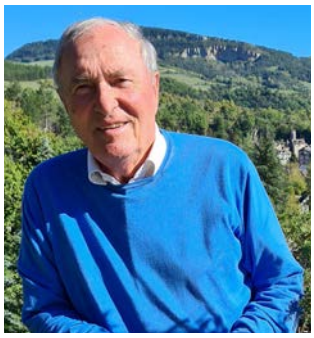
Outil

Collectivité

### 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, mais un avis de valeur "à dire d'expert" s'avère judicieux.**

*« 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**
Ancien Maire de la Canourgue et Président de l'AMF 48.

**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.

## Notre prestation

L'avis de valeur, 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 sous 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

## 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** : veiller à la cohérence avec les autres marchés fonciers (agricoles, forestiers environnementaux).

## NOS ENGAGEMENTS

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

### L'évaluation, c'est le 1er métier de la Safer.

- **Un savoir faire lié à son expérience et à une forte présence sur le marché rural** : plus de 2 500 dossiers signés chaque année, pour près de 20 000 hectares à l'échelle de la Région Occitanie.
- **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.

Photos : © Karim Brusseleers - Safer Occitanie - Création : SOLAR

Retrouvez le contact de votre département sur
**safer-occitanie.com**

safer Occitanie
La terre, votre projet notre passion