



BM.
+ copie secrète

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE (Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

POUR NOUS JOINDRE :

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE
EVALUATIONS
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 81
Télécopie : 04 91 09 60 73

Ref : AVIS n° 2015-208V1965 ratt 2013-208V3012

Département des Bouches du Rhône
Direction des Etudes, de la programmation
et des Acquisitions
Service acquisitions et recherches

Hôtel du Département
52, avenue de Saint-Just
13256 MARSEILLE

Service
Acquisitions et Recherches

01 SEP. 2015
L502
Arrivée

1. **Service consultant** : Département des Bouches du Rhône

Affaire suivie par : Béatrice Moulin

2. **Date de la consultation** : 22/06/2015

Dossier reçu le : 01/07/2015 complétée le 05/08/2015

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : projet de Cession.

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune de MARSEILLE 8ème

Vieille Chapelle

14, avenue Elsa Triolet

Terrain situé à l'angle de l'avenue Elsa Triolet et du boulevard Bernex cadastré section D n° 197 et 199 pour une contenance totale de 2 983 m² supportant une construction anciennement à usage de bureau.

5 a. **Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers** : /

Le PLU approuvé depuis le 28 juin 2013 classe le bien en zone UbocV autorise un habitat sous forme d'immeubles collectifs

hauteur de construction : 25 m sur 20 % de l'emprise et 34 sur 15 % de l'emprise des construction à réaliser.

Direction des Etudes
de la Programmation
et des Acquisitions
Service Acquisitions et Recherches

- place de stationnement par tranche de 70 m² de surface de plancher, dans la limite de 2 places par logement.

6. Situation locative : bien évalué libre

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale actuelle est établie à **2 450 000 € HT**, pour une Surface de Plancher de 2 648 m². Au-delà de cette Surface de Plancher, tout m² accordé par un permis de construire devenu définitif pourra être valorisé à **913 €/m²**.

8. Réalisation d'accords amiables :

9. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille le 19 août 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directrice Régionale des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,

Par délégation

l'Administration des Finances Publiques Adjoint

Roland GUERIN

