

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

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-001V0926

Département des Bouches-du-Rhône
Service Acquisitions et Recherches
Hôtel du Département
52 avenue de Saint Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20

Service
Acquisitions et Recherches

17 JUIN 2016

4551
Arrivée

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)

1. **Service consultant** : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
Direction des Etudes de la Programmation et des Acquisitions
Service Acquisitions et Recherches
Affaire suivie par : Mme Florence TRUMPF

2. **Date de la consultation** : 19/04/2016
Dossier reçu le : 22/04/2016
Visite le : 21/03/2014 (lors de la précédente évaluation)
En présence de : Mme TRUMPF

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :
- Projet de cession par le Conseil Départemental
 - Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Adresse : Les Platanes – 312 chemin des Arcades

Cadastre : section OR parcelle n° 47

Descriptif : Parcelle encombrée de bâtiments en mauvais état.

Superficie : 25a 96ca

5 a. **Urbanisme** : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015
Zone UD

marge de recul de long de l'A51

élément paysager « haie » et plantation à réaliser

secteur de mixité sociale avec taille minimale de logement

6. Origine de propriété : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation
7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.
9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

500 000 € HT

(Cinq cent mille euros hors taxes)

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

Les surfaces des bâtiments 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. Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

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 Aix en Provence, le 27 mai 2016

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,
L'inspecteur des Finances Publiques,



Christine BOUTILLIER