



Courrier Arrivé
Direction des Finances

10 AOÛT 2017

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

PÔLE GESTION PUBLIQUE

DIVISION FRANCE DOMAINE
Service des Évaluations Immobilières
16 RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17

LE DIRECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-
ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Arthur OLMEZOGLU
Téléphone : 04 91 09 60 84
Courriel : arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr
N/ REF. : 2017-02V0843

à
HÔTEL DU DÉPARTEMENT
SERVICE ACQUISITIONS ET RECHERCHES
52 AVENUE DE SAINT-JUST
13256 MARSEILLE CEDEX 20

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL D'ACTIVITÉ

ADRESSE DU BIEN : ALLÉE PINS / ZAC DE LA GARENNE - AUBAGNE

CADASTRE : SECTION DE N° 1 117 D'UNE SUPERFICIE DE 212 M².

VALEUR VÉNALE : 255 000 € HD ou HT

1 - SERVICE CONSULTANT : DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE

| | |
|--|--------------|
| 2 - Date de consultation | :24/04/2017 |
| Date de réception | :02/05/2017 |
| Date de visite extérieure | :sans visite |
| Date de constitution du dossier « en état » | :25/07/2017 |

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Ensemble immobilier à usage d'activité situé au sein du groupe scolaire de la Garenne.
Immeuble de 196 m² composé d'un espace accueil, 4 bureaux, une salle de réunion, des archives, une cuisine,
une salle de puériculture et des sanitaires.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Département des Bouches-du-Rhône

Situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la Ville d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 255 000 € (deux cent cinquante-cinq mille euros) hors droits ou taxes.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de faire un ajustement de l'évaluation en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour la nature du bien ou le type d'occupation.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, 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.

À Marseille le 02/08/2017

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,

Arthur OLMEZOGLU

