



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES

Pôle Evaluations Domaniales

Adresse : 16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

Le directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christian GREGOIRE

Téléphone : 04 91 09 60 89

Courriel : christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018-001V1606 rectifié

à
CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE

DIRECTION ETUDES ET PROGRAMMATION ET PATRIMOINE

(À L'ATTENTION DE MME LUCIE DI LIELLO)

52, AVENUE DE SAINT JUST

13256 MARSEILLE CEDEX 20

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL NEUF NON AMÉNAGÉ

ADRESSE DU BIEN : 385 AVENUE AUGUSTIN FRESNEL à AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 372 000 € H.T.

1 – SERVICE CONSULTANT :

AFFAIRE SUIVIE PAR :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE
MME LUCIE DI LIELLO

2 – Date de consultation :

28/06/2018

Date de réception :

18/07/2018

Date de visite :

Date de constitution du dossier « en état » :

13/09/2018

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

Détermination de la valeur vénale d'un local neuf non aménagé, en vue d'une acquisition pour permettre l'installation d'un lieu pour recevoir des personnes âgées et un public plus jeune

4 – DESCRIPTION DU BIEN :

Référence cadastrale :

parcelle KS n°231 SISE 385 AVENUE AUGUSTIN FRESNEL à Aix en Provence



Descriptif du bien :

Il s'agit d'un local neuf non aménagé situé au rez de chaussée d'un immeuble neuf comprenant quatre niveaux, situé dans le quartier Coeur de Duranne

L'immeuble respecte la norme RT 2012.

Le local est commercialisé en l'état au prix de 402 740 € H.T. pour une superficie de 154,90 m² soit 2 600 €/m² SU.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- propriété : agence immobilière Aix La Duranne Immobilier représentant le propriétaire
- bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE AU PLU : UPm3

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du terrain est déterminée par comparaison.

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à 372 000 € H.T. (trois cent soixante douze mille euros hors taxes)

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Le 18/09/2018

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

L'INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES



CHRISTIAN GREGOIRE