



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Expertise et Service aux Publics

Division des Missions Domaniales

Pôle Évaluation Domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.09.60.71

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

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

à

Département des Bouches-du-Rhône
Hôtel du Département
52 Avenue de Saint-Just
13256 Marseille Cedex 20

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Claude CANESSA

Téléphone : 04 91 09 60 75

claudc.canessa@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2018-209L2693

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR LOCATIVE

DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX

ADRESSE DU BIEN : 14 RUE DENIS MAGDELON 13009 MARSEILLE

VALEUR LOCATIVE ANNUELLE : 15 000 € / HORS CHARGES / HORS TAXES

1. SERVICE CONSULTANT

DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
DIRECTION ETUDES PROGRAMMATION ET PATRIMOINE

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Mme DI LIELLO

2. DATE DE CONSTATATION

:19/11/2018

DATE DE RÉCEPTION

:20/11/2018

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:20/11/2018

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

Détermination de la valeur locative – Prise à bail pour implantation Maison du Bel Age

4. DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 10 Rue Denis Magdelon 13009

Cadastre :849 S 239

Le Département des Bouches-du-Rhône souhaite prendre à bail un local à usage commercial d'une superficie de 111m² situé dans le 9^{ème} arrondissement de Marseille, quartier Mazargues.

Il s'agit d'un local commercial situé en RdC d'un immeuble élevé d'un étage sans copropriété. Ce bien accueillait précédemment une agence d'assurance. Ces locaux sont en état d'usage et déjà distribués en bureaux. Il est à préciser la présence de 3 places de parkings localisées à l'arrière du local (cour)

Les conditions de location du Bail sont les suivantes :

- Usage de bureaux
- Durée non déterminée
- Conditions Financières : 15 000 € HT/HC/An de loyer global soit 135 €/HT/m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Mme ZUCOLOTTO

Situation locative : Bien estimé libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU : Approuvé par le Conseil de la Communauté le 28 juin 2013, modifié 13/07/2017

Zonage : SO

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur locative pour ce local à usage de bureaux proposée à 15 000 €/AN/HC/HT n'appelle pas d'observations particulières de la part du Pôle d'Évaluation Domanial de la DRFIP des Bouches-du-Rhône.

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.

A Marseille, le 18 / 12 / 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

Claude CAINESSA

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.