



Le 19/02/2020

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 d'Evaluation Domaniale
52, rue Liandier
13008 MARSEILLE
Téléphone : 04.91.09.60.71
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : Eric LÉGER
Téléphone : 04 91 09 60 89
eric.leger@dgfip.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2019-054V2703
Dossier connexe 2012-054V2192

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

à

Hôtel Départemental des Bouches du Rhône
A l'attention de M^{me} Lucie DI LIELLO.
Service Urbanisme
52, Avenue de St Just
13256 MARSEILLE Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE

CONTENANCE CADASTRALE : AL84 (97 m²)

ADRESSE DU BIEN : 22 AV JEAN JAURES – 13700 MARIGNANE.

VALEUR VÉNALE : 150 000 € HT (CENT CINQUANTE MILLE EUROS HORS TAXES)

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE.

M^{me} Lucie DI LIELLO.

2 – DATE DE CONSULTATION

DATE DE RÉCEPTION

DATE DE VISITE

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

:06/12/2019

:11/12/2019

:18/02/2020

:19/02/2020

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

- Nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches du Rhône.
- Bien constaté libre de toute occupation après visite.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AL84

Immeuble en R+2 + combles.

L'ensemble est très dégradé et inoccupé depuis longtemps.

L'intérieur est « vieillot » et agencé de manière particulière.

En RDC une grande pièce à droite de l'escalier avec un coin WC très délabré.

En R1 une vaste pièce en forme de L. d'environ 20 m² avec un coin cuisine en relativement bon état apparent.

En R+2 2 pièces pouvant faire office de chambre avec une salle de bain attenante avec baignoire et WC.

En R+3, des combles d'environ 30 m² (surface carrez) donnant sur la toiture sans isolation.

Bien en état médiocre, non entretenu mais très bien situé en centre-ville à proximité de l'Hôtel de Ville.



5- Situation Juridique

- Nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches du Rhône.
- Bien constaté libre de toute occupation après visite.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

POS valant PLU zone UAb

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à :

AL84 (+ bâti) : 150 000 €

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.

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 Divisionnaire des Finances Publiques,

Philippe ROUANET