

<p>DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR ET DU DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfip13@dgfip.finances.gouv.fr</p>	<p>DOMAINES CONTRÔLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES</p> <p>Code du Domaine de l'Etat, art. R 4 Décret n° 86-455 du 14/03/86 Loi n° 95-127 du 8/2/95 Loi n° 2001-1168 du 11/12/01 art. 23</p>
<p>DOUS JOINDRE :</p> <p>Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE cedex 08 Affaire suivie par : M THEIL Téléphone : 04 91 23 60 58 Télécopie : 04 91 23 60 23 Jean-bruno.theil@dgfip.finances.gouv.fr <u>Réf : avis n° 2014-209V2619/04</u> rattaché à 2013- 209V2620/04 - 2013-209V1856/04 et 2009-209V1303/08</p>	<p>1. Service consultant :</p> <p>COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE DGA POLE AMENAGEMENT URBAIN ET CADRE DE VIE PLANIFICATION - URBANISME- AMENAGEMENT ET FONCIER BP 48014 13 567 MARSEILLE CEDEX 02</p>

2. **Date de la consultation :** lettre du 1.08.2014
3. **Opération soumise au contrôle:** évaluation d'un bien immobilier.
4. **Propriétaire présumé :** BRGM.
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération**

**Commune de MARSEILLE 13009
117 Av. de Luminy
Cadastré le Redon 851 section M n°2 (partie de)**

Locaux à usage de bureaux datant des années 60 situé dans un environnement naturel, comprenant 3 bâtiments de 2 à 3 niveaux avec patio central et aire de stationnement. Construction structure en béton avec toit terrasse.

Bâtiment A. 3 niveaux de bureaux individuels (de 16 m² chacun environ), sanitaires, ascenseur.
- bureaux-labos : 654.31 m² - sanitaires : 49.59 m² - circulations : 288.42 m²

Bâtiment B. Rez de chaussée : hall d'entrée, bureaux cloisonnés. Sous sol : salle de réunions, locaux divers. - bureaux.-labos : 190.98 m² - salles aveugles : 128.44 m² - sanitaires : 15.36 m²
- circulations : 207.48 m²

Surface utile cédée : 1 534.58 m² sur une emprise foncière de 3 495 m²

5 Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers :

Eléments de moins value : absence de climatisation, travaux de rénovation à prévoir dans certaines parties du bâtiment.

7. Situation locative : bien estimé libre de toute occupation.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE : hors charges et taxes,

La valeur vénale proposée de **1 300 000 Euros** n'appelle pas d'observations

12. Observations particulières :

Indications sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou pris à bail par l'Etat (cf. Instruction 9 G-1-1982). Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme : non pris en compte.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai **d'un an**.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé.

Une nouvelle consultation serait indispensable si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer ou si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. 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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A Marseille, le: 30/09 2014

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



Roland GUERIN

l' Administrateur Adjoint des Finances Publiques Adjoint