



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**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  
Fax : 04 42 37 54 08

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 76  
Courriel : [christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:christian.gregoire@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. : 2017-001V1793

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

DÉPARTEMENT AFFAIRES JURIDIQUES

(À L'ATTENTION DE MME LAMETA)

CS 40868

13 626 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAUX DE BUREAU**

**ADRESSE DU BIEN : 140 AVENUE DU 12 JUILLET 1998 à AIX EN PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 4 739 053 € H.T.**

**1 – SERVICE CONSULTANT :**

METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE TERRITOIRE DU PAYS  
d'Aix

**AFFAIRE SUIVIE PAR :**

Mme LAMETA

**2 – Date de consultation :**

12/09/2017

**Date de réception :**

18/09/2017

**Date de visite :**

visite le 27/09/2017

**Date de constitution du dossier « en  
état » :**

06/10/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un bâtiment à usage de bureau, actuellement en cours de finition, en vue d'une acquisition pour permettre la réinstallation d'un service de la METROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

Reçu au Contrôle de légalité le 03 novembre 2017

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN :

##### Référence cadastrale :

- parcelles HL n°126 et 127, sises 140 AVENUE DU 12 JUILLET 1998 à Aix en Provence

##### Descriptif du bien :

IL S'AGIT D'UN IMMEUBLE, DANS UN ENSEMBLE IMMOBILIER DÉNOMMÉ C ET D, À L'INTÉRIEUR DU VOLUME N°3 DE LA COPROPRIÉTÉ LES CARRÉS DE LENFANT, BÂTIMENT D, EN R +2 À USAGE DE BUREAUX, AVEC ASCENSEUR, DIGICODE ET INTERPHONE D'UNE SUPERFICIE DE 1 641 M<sup>2</sup> SDP, COMPRENANT 25 PARKINGS EN SOUS SOL ET 3 PLACES DE STATIONNEMENT EN EXTÉRIEUR, LIVRÉ AMÉNAGÉ.

L'OPÉRATION LES CARRÉS DE LENFANT PROPOSE UN ENSEMBLE DE 6 IMMEUBLES À USAGE DE BUREAUX ET SERVICES À L'ENTRÉE DU PÔLE D'ACTIVITÉS D'AIX EN PROVENCE ET ET DU COMPLEXE ARENA, LE LONG DE LA RD 59, EN CONNEXION AVEC L'ÉCHANGEUR DE L'AUTOROUTE AIX MARSEILLE. LA CONSTRUCTION DES 6 BÂTIMENTS EST RÉALISÉE EN PIERRE DE TAILLE MASSIVE DU PONT DU GARD. LES IMMEUBLES DE 1641 M<sup>2</sup> CHACUN EN R +2 SONT CONÇUS POUR ÊTRE DIVISÉS À LA DEMANDE AVEC DES SURFACES DE BUREAUX À PARTIR DE 80 M<sup>2</sup> JUSQU'À 555 M<sup>2</sup> PAR NIVEAU. LES IMMEUBLES SONT CONFORMES À LA RT 2012.

LE GROUPE FIGUIERE IMMOBILIER PROPOSE POUR LES LOCAUX À USAGE DE BUREAU DU BÂTIMENT D ET LES PLACES DE STATIONNEMENT UNE OFFRE DE VENTE H.T., HONORAIRES DE COMMERCIALISATION ET AMÉNAGEMENTS TOUS CORPS D'ÉTAT COMPRIS, DE 4 739 053 €, SOIT 2 888 €/M<sup>2</sup> SDP.

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

propriété de FIGUIERE IMMOBILIER

bien présumé libre de toute location ou occupation

#### 6 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison.

Le prix proposé de 4 739 053 € H.T. (quatre million sept cent trente neuf mille cinquante trois euros hors taxe) pour ce bien entièrement aménagé selon devis communiqué et présumé libre de toute location ou occupation, n'appelle pas d'observation particulière d'un point de vue domanial.

#### 7 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

#### 8 – 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 12 octobre 2017*

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 ,

*Philippe ROUANET*  
Inspecteur Divisionnaire  
des Finances publiques

Reçu au Contrôle de légalité le 03 novembre 2017