

COURRIER ARRIVE

01 JUIN 2017

173162

SOLEAM
Le Louvre et Paix
49, la Canebière
CS 80024

13232 MARSEILLE Cedex 01

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
TÉLÉPHONE : 04.91.17.91.17
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique
Division France Domaine
Service des évaluations
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
Téléphone : 04 91 09 60 88
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2017-216V0712

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Maison avec terrain.

ADRESSE DU BIEN : 1 impasse Guichard 13016 Marseille. Cadasté 911 section D n° 15 pour 521 m².

1 - SERVICE CONSULTANT : SOLEAM.

Affaire suivie par : Madame de Boisgelin.

2 - Date de consultation : 03/04/2017
Date de réception : 07/04/2017
Date de constitution du dossier « en état » : 02/05/2017

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

Acquisition. (Vente par la Ville).

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Maison avec terrain d'agrément clôturé. Construction ancienne, toiture tuile. Verrière. Aspect médiocre.
Le consultant indique que l'immeuble est squatté et que la visite est impossible.
Superficie habitable indiquée : 85 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Ville de Marseille.

Situation d'occupation : il est demandé une estimation libre d'occupation.

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UE.

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

Modification de surface par rapport à l'évaluation précédente.

Estimations antérieures

2011-216V0550.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur retenue : **153 000 €**.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois.

10 - 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 24/05/2017

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

J.P. Dromard

