



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.LIDO :2020-047V2091
dossier antérieur :2018-047V1268

Marseille, le 19 novembre 2020

Le Directeur régional des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Direction Foncier et Patrimoine
BP 48014
13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : parcelles DH 323 et DH 324 , Istres

Adresse du bien :Chemin des Arcades , le Ranquet, 13800 Istres

VALEUR VÉNALE : 21 000 euros

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par :

Mme MENUELLE Laureen

2 - Date de consultation

: 6/11/2020

Date de réception

: 6/11/2020

Date de visite

: 3 août 2018

Date de constitution du dossier "en état"

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

Actualisation de la valeur vénale d'un terrain , en vue d'une cession aux propriétaires de la parcelle DH 72 désireux d'aménager une aire de stationnement privée

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse:Chemin des Arcades,le Ranquet , 13800 Istres

références cadastrales :parcelles DH 323(125 m²)+ DH 324(12 m²)

descriptif du bien :terrain sommairement aménagé pour le stationnement

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: METROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE

origine de propriété : non recherché

situation d'occupation :bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UDran (ZAC du Ranquet)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à 21 000 euros

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.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques, Alain BARSELO

