



**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 Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 23/07/2021

Le directeur régional des Finances publiques

à

Métropole d'Aix Marseille

Affaire suivie par : Sylvie Cristante
sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.91.09.60.86
Réf. N° dossier DS4941578N° dossier OSE2021-
13028-53004

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle non bâtie au sein de la ZAC Athélia , une zone dédiée à l'économie tertiaire et industrielle de pointe
Adresse du bien : ZAC Athélia V 13600 LA CIOTAT

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE

: *SIDI Marie-France*

2 – Date de consultation

: 07/07/21

Date de réception

: 07/07/21

Date de visite

:

Date de constitution du dossier "en état"

: 07/07/21

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

- Détermination valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre d'une cession d'un lot de la ZAC ATHELIA V.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Adresse :** ZAC Athélia 13600 LA CIOTAT
Lot 18 de 6620m² , parcelles CH52(2069m²), CK716 (18m²), CH75 (98m²), CH 59(3465m²) CH72 (132m²) CK710(757m²), CH84 (81m²)
- **Descriptif :** Parcelle non bâtie au sein de la ZAC Athélia.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire :** Métropole Aix Marseille
- **Situation d'occupation :** Libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI de la ville de La Ciotat du 19/12/2020



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

• Zone :	• zone Ueb2
----------	-------------

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

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.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 496 500€ HT et HC.

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 la directrice régionale des Finances
publiques et par délégation,
l'Inspecteur des Finances publiques,
Sylvie Cristante