

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 03/08/2021

Le directeur régional des Finances publiques
à
Métropole Aix Marseille

Affaire suivie par : Sylvie Cristante
sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.91.09.60.86
Réf. N° dossier DS5092321N° dossier OSE2021-
13028-57881

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : Avenue des Charmettes 13600 La Ciotat

1 – SERVICE CONSULTANT : Métropole Aix – Marseille Provence
Affaire suivie par : : Mme DE SANTA BARBARA Karine
2 – Date de consultation : 27/07/21
Date de réception : 27/07/21
Date de visite : petite parcelle
Date de constitution du dossier "en état" : 27/07/21

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

- Détermination de la valeur vénale d'une parcelle à usage de trottoir et voirie dans le cadre d'une acquisition amiable.

4 – DESCRIPTION DES BIENS

- **Adresse :** Avenue des Charmettes - 13 600 La Ciotat,
- **Projet :** demande des propriétaires pour régularisation.
- **Cadastre, contenance cadastrale, descriptif :** parcelle CD N°1099 contenance 72m² bande étroite en nature de trottoir et voirie entre le mur de la propriété et la route

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom des propriétaires :** consorts ROMERA et CORRADI
- **Situation d'occupation :** Libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone U au PLUI de la ville de LA CIOTAT dernière modification approuvée le 5/1/2021 : tissus à dominante pavillonnaire.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

7 – DATE DE RÉFÉRENCE :

sans objet

8 – 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 déterminée à 7 200€ HT et HC .

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.

Pour le directeur régional des
Finances publiques et par délégation,
l'Inspecteur des Finances **SYLVIE CRISTANTE**