

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

Marseille, le 20/09/2021

La directrice régionale des Finances publiques

à

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

BOULEVARD CHARLES LIVON

13007 MARSEILLE

Affaire suivie par : Arthur OLMEZOGLU  
arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 89  
Réf. : 2021-13001-52175  
DS n°4942973

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX**

**ADRESSE DU BIEN : 42 ROUTE DE LA GALICE - AIX-EN-PROVENCE**

**VALEUR VÉNALE : 4 100 000 €**

**1 - SERVICE CONSULTANT**

MÉTROPOLE AIX MARSEILLE  
PROVENCE

*Affaire suivie par :*

Mme. SAEZ

**2 - Date de réception**

:05/07/2021

**Date de visite**

:10/09/2021

**Date de constitution du dossier "en état"**

:10/09/2021

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une acquisition.

### **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

**Cadastre**: section CR n°111 d'une contenance de 8 862 m<sup>2</sup>

Ensemble immobilier (bâtiment Quatuor A), élevé de deux étages sur rez-de-chaussée, à usage de bureau d'une surface de 1535 m<sup>2</sup> et 49 emplacements de stationnement en sous-sol.



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : SCPI ATLANTIQUE MUR RÉGIONS  
situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la commune d'Aix-en-Provence approuvé 23/07/2015 et modification approuvée le 19/12/2019.

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.  
Le prix d'acquisition envisagé de **4 100 000 € (quatre millions cent mille euros) hors droits ou taxes** n'appelle pas d'observation.

## 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.

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 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 Divisionnaire

Philippe ROUANET