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

Affaire suivie par : Jean-Pierre Dromard
jean-pierre.dromard@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 88
Télécopie :
Réf. : 2020-215V2055

Marseille, le - 8 DEC. 2020

Le directeur régional des Finances publiques

à

P.G.D. Marseille. DRFIP PACA

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrains.

Adresse du bien : Avenue du Plan d'Aou, 13015 Marseille. Cadastré 904 section N n° 21, et 907 section I n° 56, 57 et 61.

Valeur vénale : **42 675 €.**

1 - SERVICE CONSULTANT	P.G.D. Marseille. DRFIP PACA
Affaire suivie par :	Madame CHIGRI
2 - Date de consultation	: 03/11/2020
Date de réception	: 03/11/2020
Date de visite	: sans
Date de constitution du dossier "en état"	: 03/11/2020

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

Cession. L'acte de vente est en cours de signature chez le notaire.
Prix : 42 675 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Quatre parcelles, dont trois sont contiguës. Cédées ensemble.
- 904 section N n° 21 pour 137 m².
- 907 section I n° 56 pour 139 m².
- 907 section I n° 57 pour 142 m².
- 907 section I n° 61 pour 151 m².

Total des superficies : 569 m².

Reçu au Contrôle de légalité le 17 mars 2022

Présence d'ouvrages militaires (blockhaus) à la surface du sol (hauteur maximale de 1 m – profondeur non connue).
Quartier peu attractif et sensible. Proche de grands ensembles HLM (Cité du Plan d'Aou, Résidence La Bricarde).
Urbanisme : zone UT2 au PLU.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Etat.

Situation d'occupation : estimation libre d'occupation.

6 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

Par comparaison.

Estimations antérieures

2012-215V3893.
2017-215V1909.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Valeur reconduite : **42 675 €.**

Valeurs par parcelles :
- 904 section N n° 21 pour 137 m² x 75 € = 10 275 €.
- 907 section I n° 56 pour 139 m² x 75 € = 10 425 €.
- 907 section I n° 57 pour 142 m² x 75 € = 10 650 €.
- 907 section I n° 61 pour 151 m² x 75 € = 11 325 €.

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 l'Administrateur Général des Finances Publiques,
Directeur Régional des Finances Publiques de
Provence-Alpes-Côte d'Azur et du département
des Bouches-du-Rhône, et par délégation,
Le Directeur du pôle expertise et service aux publics

Yvan HUART
Administrateur général des Finances Publiques

Reçu au Contrôle de légalité le 17 mars 2022