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 GESTION PUBLIQUE
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.OSE : 2022-13047-36051 /DS :8694905
dossier antérieur : **2018-047V0715**

Marseille, le 25 mai 2022

La directrice régionale 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 : Dans un immeuble de bureaux , rez-de-chaussée pour 655m² + 20 places de parking au 1er sous-sol

Adresse du bien : 3 chemin du Rouquier , 13800 Istres

1 - SERVICE CONSULTANT Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Mme PETIT Corinne

2 - Date de consultation : 6/5/2022
Date de réception : 6/5/2022
Date de visite : bien non visité
Date de constitution du dossier "en état" : 23/5/2022

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

Actualisation de la valeur vénale du bien , occupé par des services de la Métropole,en vue de son acquisition
prix négocié : 800 000 euros

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la direction générale des Finances publiques.

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: 3 chemin du Rouquier, 13800 Istres

références cadastrales:Sur copropriété cadastrée[CS 509 + CS 512 + CS 513] lots 4 , 6 , 10 et 11

descriptif du bien : Dans un immeuble de bureau sous le régime de la copropriété,rez-de-chaussée complet d'une surface utile de 650 m² et une vingtaine d'emplacements de stationnement en sous-sol.
Les locaux sont bien agencés ,en bon état d'entretien
Des places de stationnement extérieures sont disponibles autour du bâtiment.

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: UNEDIC
origine de propriété : non recherché
situation d'occupation : bien loué , occupé par divers services de la Métropole

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UCa

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.

Le prix de 800 000 euros négocié entre les parties n'appelle pas d'observation d'un point de vue domanial

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 la directrice régionale des Finances publiques et par délégation,

Division des Missions Domaniales

Isabelle THERON
Inspectrice Divisionnaire
des Finances Publiques

Reçu au Contrôle de légalité le 05 juillet 2022