

**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 : 2022-13047-50146 /DS : 9152000
dossier antérieur : 2022-13047-7311 / DS:7525247

Marseille, le 19 juillet 2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
BP 48014

13567 MARSEILLE CEDEX 02

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : Propriété cadastrée CL 241

Adresse du bien : place du Docteur Georges Darason , 13800 Istres

REDEVANCE ANNUELLE DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE (DURÉE 70 ANS) : 3 200 euros

1 - SERVICE CONSULTANT

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par :

Mme PIERRE Laure

2 - Date de consultation

: 23/6/2022

Date de réception

: 23/6/2022

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état" :

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

La Métropole envisage , pour ce qui concerne le bien , de consentir, à l'euro symbolique, un bail emphytéotique d'une durée de 70 ans avec comme preneur la société OUEST PROVENCE HABITAT.

La société OUEST PROVENCE HABITAT réhabilitera l'ensemble .Le local du rez-de-chaussée sera mis à la disposition de la Ville d'Istres pour installation d'un poste de police municipale et les deux logements à vocation sociale seront mis en location.

Le Domaine est consulté dans ce cadre .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: place du Docteur Georges Darason , 13800 Istres

références cadastrales : CL 241 (65 m²)

descriptif du bien : Immeuble élevé de deux étages sur rez-de-chaussée avec au rez-de-chaussée un local à usage commercial (anciennement boucherie) et un appartement en mauvais état par étage.

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: Métropole Aix- Marseille-Provence

origine de propriété : acte du 3 mars 2020 (1324p02 2020p02592)

situation d'occupation : bien évalué libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

zone UAb

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

On retiendra la méthode de l'apport net pour la fixation de la redevance due par le preneur la valeur de l'apport du bailleur correspondant au prix d'acquisition du bien

Dans le cadre d'un bail emphytéotique d'une durée de 70 ans ,compte tenu de la valeur du foncier apporté par le bailleur et des travaux à réaliser par le preneur, la redevance annuelle due par le preneur au bailleur est estimée à 3200 €

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,
L'inspecteur des Finances Publiques, Alain Barselo

