

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

Marseille, le 15/03/2022

La directrice régionale 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 DS7912912N° dossier OSE2022-
13005-16915

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BUREAUX ET ENTREPOT

ADRESSE DU BIEN : 510 RUE JOUQUES- 13400 AUBAGNE

VALEUR VÉNALE : 720 000 € HT

1 - Service consultant : Métropole Aix Marseille 932 avenue de fleuride
ZI les paluds bp1415 13 785 Aubagne

Affaire suivie par : Marie Julie MICHAUX

2 - Date de consultation	:03/03/22
Date de réception	:03/03/22
Date de visite	:18/02/21
Date de constitution du dossier « en état »	:03/03/22

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

Détermination de la valeur vénale dans le cadre de la vente d'un immeuble situé dans la ZI des PALUDS à Aubagne. Renouvellement de l'avis 2021-02V0225.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Commune d'AUBAGNE

Référence cadastrale : CV 699 et 725

Dans une copropriété de plusieurs bâtiments, les locaux à évaluer sont en retrait de l'avenue de Jouques à l'arrière du terrain. Le bâtiment (C2) en RDC+1 abrite deux lots de copropriété, les locaux à évaluer sont situés à droite du bâtiment et abritent au RDC un local brut et au 1^{er} étage un espace abritant des bureaux et une salle de réunion.

Les deux étages sont reliés par un escalier en colimaçon intérieur mais peuvent être indépendants car ouvertures existantes directement du RDC et des bureaux au 1^{er} étage par escalier extérieur en fer.

Toiture acier et ossature béton. Chauffage électrique, sol lino ancien, faux plafond avec lumière, sanitaires pour le 1^{er} étage. Sont à revoir, isolation thermique, réseaux informatiques et téléphoniques L'ensemble nécessite des travaux de remise en état. Le local au RDC est brut, sol béton.

Surfaces : 420m² bureaux au 1^{er} et 320m² pour le local au RDC



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5 - SITUATION JURIDIQUE

Situation juridique : locaux présumés libres de toute occupation

Propriétaire : métropole Aix Marseille

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la ville d'Aubagne zone UE

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

situés Comparaison avec des locaux dans la même copropriété

8- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée à 720 000€ 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 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