



**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**

Le 13/10/2022

Division Gestion Publique
Pole Evaluation Domaniale

52, Rue Liandier
13357 MARSEILLE

drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice régionale Finances
publiques de PACA

à

METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-
PROVENCE

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sylvie Cristante
sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 04.91.09.60.86

Réf.N° dossier DS10082464N° dossier
OSE2022-13028-73873

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelle non bâtie au sein de la ZAC Athélia , une zone dédiée à l'économie tertiaire et industrielle de pointe

Adresse du bien : ZAC Athélia V 13600 LA CIOTAT

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: METROPOLE D'AIX-MARSEILLE-PROVENCE
: *SIDI Marie-France*

2 – Date de consultation

: 04/10/22

Date de réception

: 04/10/22

Date de visite

:

Date de constitution du dossier "en état"

: 04/10/22

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

- Détermination valeur vénale d'un bien immobilier dans le cadre d'une cession d'un lot de la ZAC ATHELIA V.

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Adresse : 13600 LA CIOTAT**
Lot 43 de 6322 m² Parcelle CE N°953
- **Descriptif :** Parcelle non bâtie au sein de la ZAC Athélia.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire :** Métropole Aix Marseille
- **Situation d'occupation :** Libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLUI de la ville de La Ciotat du 19/12/2020

• Zone :	• zone Ueb2
----------	-------------

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

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.

8– DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur du bien est déterminée à 474 150€HT et HC .

9– DUREE DE VALIDITE

12 mois

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer

La Directrice Régionale des Finances Publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône,
et par délégation,

L'Inspecteur des Finances Publiques
Sylvie Cristante

-
-
-



Reçu au Contrôle de légalité le 16 décembre 2022