



La directrice régionale des Finances publiques

à

Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS  
philippe.longchamps@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 04 91 09 60 79  
Réf. OSE : 2022-13204-13716

DS n° 7525144

## AVIS DE VALEUR VENALE

**DÉSIGNATION DU BIEN** : Terrain

**ADRESSE DU BIEN** : 4 rue du Jarret 13004 MARSEILLE

**1 - Service consultant** : Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE  
Dossier suivi par : GUICHARD Laure

**2 - Date de consultation** : 21/02/2022  
**Date de visite** : non visité  
**Date de constitution du dossier "en état"** :

**3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**  
Projet de cession

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Marseille 4<sup>ème</sup>

4, rue du Jarret

Parcelle cadastrée section 818 C n° 199 pour 74 m<sup>2</sup>.

**5 - SITUATION JURIDIQUE**

- **Situation locative** : évalué libre

- **Origine de propriété** : /

- **Propriétaire** : Métropole Aix-Marseille-Provence

**6 - URBANISME - DATE DE RÉFÉRENCE :**

**6 - URBANISME** : En zone UAE1 au PLUi approuvé le 19/12/2019 opposable depuis le 28/01/2020 - **DATE DE RÉFÉRENCE** : 28/01/2020

**7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE**

- *Par comparaison*

**8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

Le prix de **7 700 €** m<sup>2</sup> déjà négocié n'appelle pas d'observation sur plan domanial.

#### **9 - DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN**

#### **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.

Pour 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

Philippe LONGCHAMPS

