



**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 EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Marseille, le 10/03/2022

La directrice régionale des Finances publiques

à

Mairie d'Aubagne

Affaire suivie par : Sylvie Cristante
sylvie.cristante@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04.91.09.60.86
Réf. N° dossier DS7818567N° dossier OSE2022-
13005-13790

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain
Adresse du bien : 265 Chemin Neuf des Royantes 13400 Aubagne
VALEUR VÉNALE : 15 000€ hors droits et taxes

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: Commune d'Aubagne

: M Bonino

2 – Date de consultation

: 21/02/22

Date de réception

: 21/02/22

Date de visite

: petit terrain

Date de constitution du dossier "en état"

: 21/02/22

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession amiable d'un délaissé de voirie.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Aubagne (13)

13005 BY 362

Parcelle arpentée : **Non**

Contenance cadastrale : **2 a 56 ca**

Tènement en forme de bande étroite en bordure de voie.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : Commune d'Aubagne
- **Situation d'occupation** : Bien présumé libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone circonscrite aux quartiers d'habitat pavillonnaire, dont l'emprise au sol est 25%:
Zone Ud3

7 – DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée avec 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. Comparaison avec des terrains de petites surface en zone constructible.

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée à 15 000€ 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 la directrice régionale des
Finances publiques et par délégation,
L'Inspecteur des Finances Publiques



Cristante Sylvie