

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 01/12/2022

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 DS10667830N° dossier OSE2022-
13005-87482

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : immeuble de rapport en mauvais état

Adresse du bien : 9 rue Bernard Palissy - Aubagne

Valeur vénale : 213 000euros HT et HC

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

:Mairie d'Aubagne

: M Bonino

2 – Date de consultation

: 23/11/22

Date de réception

: 23/11/22

Date de visite

: 21/10/21

Date de constitution du dossier "en état"

: 23/11/22

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

- Détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Référence cadastrale** : AR 160
- **Descriptif** : Immeuble d'habitation ancien dans le centre villageois d'aubagne. Au rdc : 90 m² Garage occupé par la SARL Barbotine: loyer 274 € annuel . 91 m² T4 - 1er Libre de toute occupation 92 m² T4 - 1er Libre de toute occupation. Immeuble R+2 avec 183 m² pour les logements et 90m² de garage. La surface du garage sera pondérée à 0,6 soit 54m² .
- Total 183m² + 54m² = 237m²

Le bien est en mauvais état mais possède une large façade lui conférant un potentiel.

Réhabilitation à prévoir, l'immeuble est inoccupé depuis de nombreuses années.

Actuellement l'immeuble n'est pas sous arrêté de péril, pas d'étude sur le bâtiment réalisée.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5- SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire :** commune d'Aubagne
- **Situation d'occupation :** bien présumé libre de toute occupation

6-URBANISME

PLU d'Aubagne du 13/12/2017 zone UA : centre ancien

7 -PRÉCÉDENTE ÉVALUATION

sans objet

8 - 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.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à 213 000€ HT et HC .

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11 - 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,
Sylvie Cristante

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 01/12/2022

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 DS10667830N° dossier OSE2022-
13005-89316

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : immeuble de rapport en mauvais état

Adresse du bien : 7 rue Bernard Palissy - Aubagne

Valeur vénale : 145 000 euros HT et HC

1 – SERVICE CONSULTANT : Mairie d'Aubagne
Affaire suivie par : M Bonino

2 – Date de consultation : 23/11/22
Date de réception : 23/11/22
Date de visite : 21/10/21
Date de constitution du dossier "en état" : 23/11/22

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

- Détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Référence cadastrale** : AR 159
- **Descriptif** : Immeuble d'habitation ancien dans le centre villageois d'Aubagne. 102 m² Local non visité en nature de garage -rdc 54 m² T3-1er Immeuble 45 m² T2-1er Libre de toute occupation 46 m² T2-1er 46 m² T3-rdc . Immeuble de 293 m² libre de toute occupation. Cour à l'arrière.
- 191M² d'appartements et 102m² de garage. La surface du garage sera pondérée à 0,6 soit m² 61,2m². Surface pondérée : 161,2m²

Le bien est en mauvais état mais possède une large façade lui conférant un potentiel.

Réhabilitation à prévoir, l'immeuble est inoccupé depuis de nombreuses années.

Actuellement l'immeuble n'est pas sous arrêté de péril, pas d'étude sur le bâtiment réalisée.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

5- SITUATION JURIDIQUE

- **Nom du propriétaire** : commune d'Aubagne
- **Situation d'occupation** : bien présumé libre de toute occupation

6-URBANISME

PLU d'Aubagne du 13/12/2017 zone UA : centre ancien

7 -PRÉCÉDENTE ÉVALUATION

sans objet

8 - 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.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à 145 000€ HT et HC .

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11 - 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,
Sylvie Cristante

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 01/12/22

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 DS10667830N° dossier OSE2022-
13005-89318

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : immeuble de rapport en mauvais état

Adresse du bien : 1 Rue Frederic Mistral 13400 Aubagne

Valeur vénale : 248 000euros HT et HC

1 – SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

:Mairie d'Aubagne

: M Bonino

2 – Date de consultation

: 23/11/22

Date de réception

: 23/11/22

Date de visite

: 21/10/21

Date de constitution du dossier "en état"

: 23/11/22

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

- Détermination de la valeur vénale dans le cadre de la cession amiable.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- **Référence cadastrale** : AE353 - commune d'Aubagne

Descriptif : Immeuble d'habitation ancien dans le centre villageois d'Aubagne. R+3 276 m².
29 m² T1-rdc D 27 m² T1-rdc G 76 m² T3-1er 30 m² T2-2ème 40 m² T1-1er 30 m² T2-3ème 44 m²
T2/3-3ème .

Le bien est en mauvais état mais possède une large façade lui conférant un potentiel.

Réhabilitation à prévoir, l'immeuble est inoccupé depuis de nombreuses années.

Actuellement l'immeuble n'est pas sous arrêté de péril, pas d'étude sur le bâtiment réalisée.

5 – SITUATION JURIDIQUE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

- **Nom du propriétaire** : commune d'Aubagne
- **Situation d'occupation** : bien présumé libre de toute occupation

6-URBANISME

PLU d'Aubagne du 13/12/2017 zone UA : centre ancien

7 -PRÉCÉDENTE ÉVALUATION

sans objet

8 - 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.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est estimée à 248 000€ HT et HC .

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

11 - 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,
Sylvie Cristante