



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE 16 rue Borde 13357 MARSEILLE CEDEX 20 Téléphone : 04 91 17 91 17 drfp13@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Pôle Gestion Publique Division France Domaine Service Evaluation 38 boulevard Baptiste Bonnet 13285 MARSEILLE CEDEX 08 Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER Téléphone : 04 42 37 54 29 Télécopie : 04 42 37 54 08 drfp13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr Réf : avis N° 2014-001V1985

Monsieur le Président
Conseil Général des Bouches-du-Rhône
Service Acquisitions et recherches
Hôtel du Département
52 avenue de St Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

1. **Service consultant** : Conseil Général des Bouches-du-Rhône
Direction de la Protection, de la Maintenance et de
l'Acquisition des Bâtiments - Service Acquisitions et Recherches
Dossier suivi par Mme Lucie Di Liello

2. **Date de la consultation** : 12/06/2014

Dossier reçu le : 20/06/2014

Visite le : 13/11/2014

3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** :

- Projet de cession par le Conseil Général
- Détermination de la valeur vénale du bien

4. **Propriétaire présumé** : Conseil Général des Bouches-du-Rhône

5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :

Commune d'AIX EN PROVENCE

Lieu-dit 24 rue Mignet

Cadastre : section AD parcelle n° 88 d'une superficie totale de 18a 49ca.

Hôtel particulier du XVIIème siècle, dit « Hôtel Valbelle » comprenant des locaux à usage de Sous-Préfecture pour une surface présumée de 3057 m² SU, dont 1 096 m² inutilisables, avec cour d'honneur fermée par un portail monumental.



5 a. **Urbanisme** : P. O. S. : zone PSMV-US

6. **Origine de propriété** : ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

7. **Situation locative** : locaux mis à disposition de la Sous-Préfecture

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

8 500 000 € HT

(Huit millions cinq cent mille euros hors taxes)

11. **Réalisation d'accords amiables** :

12. **Observations particulières** :

Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.

Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).

A Marseille, le 03 janvier 2015

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,

Jean-Luc LASFARGUES
Administrateur Général des Finances Publiques.