



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
DRFIP13@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

POUR NOUS JOINDRE :

Pole gestion publique

DIVISION FRANCE DOMAINE

EVALUATIONS

16, RUE BORDE

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Affaire suivie par : Philippe LONGCHAMPS

Téléphone : 04 91 09 60 81

Télécopie : 04 91 09 60 73

AVIS n° 2016-206V0804 ratt2014-206V1081

Département des Bouches du Rhône
Direction des Etudes, de la programmation
et des Acquisitions
Service acquisitions et recherches

Hôtel du Département
52, avenue de Saint-Just
13256 MARSEILLE

Le présent avis annule et remplace l'avis du 11/04/2016

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** : Département des Bouches du Rhône
Affaire suivie par : Béatrice Moulin
2. **Date de la consultation** : 05/04/2016
3. **Opération soumise au contrôle (objet et but)** : Cession éventuelle
5. **Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération** :
Commune de MARSEILLE 6ème
803 Noailles
30, Cours Lieutaud

Dans un ensemble immobilier en copropriété à usage mixte édifié en 1959, élevé de huit étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, le huitième étant en retrait sur le derrière, cadastré section 803 B n° 206 pour 524 m²

- **Le lot n°35** d'une superficie totale d'environ 258 m² se compose côté rue d'une salle d'attente, d'une borne d'accueil, de 5 bureaux et d'une salle de réunion et côté cour de 5 bureaux et d'une salle

Un mur dans laquelle se trouve une sortie de secours qui débouche sur une terrasse en contrebas. WC à proximité de la salle de réunion pour le personnel.

- Les lots 36 et 37 regroupent deux WC et une pièce noire accessibles depuis la cage d'escalier (environ 9m²).

Surface totale retenue : 267 m².

5 a. Urbanisme - Situation au plan d'aménagement - Zone de plan - C.O.S. Servitudes - Etat du sous-sol - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value - Voies et réseaux divers : /

Cloisons modulables, double vitrage, sol dalles thermoplastiques, faux plafonds avec lumière intégrée, chauffage central au gaz, climatisation. Ensemble en bon état d'entretien.

Accès par un petit ascenseur et cage d'escalier. Etat d'entretien d'usage. Taux de vétusté ordinaire.

Environnement : Hyper centre, rue bruyante en contrebas, métro à proximité, stationnement voiture difficile.

6. Situation locative : biens évalués libres

7. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Le prix de **350 000 € IIT** proposé n'appelle pas d'observation sur le plan domanial.

8. Réalisation d'accords amiables :

9. Observations particulières :

Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.

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.

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 13 avril 2016

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,
l'Inspecteur des Finances Publiques

Philippe LONGCHAMPS

