



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



lor

Le 12/01/2017..

DIRECTION GENERALE 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 :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : .drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016 -201V3018

La Directrice Régionale des Finances
publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur

et du département des Bouches-du-Rhône

à

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : IMMEUBLE PROFESSIONNEL

ADRESSE DU BIEN : 10 Bd d'Athènes / rue Jemmapes Marseille 1er

1 – SERVICE CONSULTANT CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE:
Affaire suivie par : Lucie DI LIELLO

2 – Date de consultation : 27/10/2016
Date de réception : 28/12/2016
Date de visite : 14/12/2016

Service
Acquisitions et Recherches

25 JAN. 2017

Arrivé

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

Projet d'acquisition

4 – DESCRIPTION DU BIEN

MARSEILLE 1^{ER}

802 CHAPITRE

10 Bd d'Athènes / rue de Jemmapes

Référence cadastrale : section 802 C n° 11-12 pour 631 m²

Immeuble en angle de rues en R+5 composé :

- Sous-sol : caves
- RDC : Surface commerciale avec réserve - un petit appartement en duplex donnant sur cour
- 1er -2ème et 3ème et 4ème étage divisés en bureaux
- 5ème étage : Chambres et un petit appartement en mauvais état.

5 - SITUATION JURIDIQUE

Rez-de- chaussée loué par bail commercial au profit de la société ZEEMAN moyennant un loyer annuel de 64 000 € HT.

6 – ÉLÉMENT D'APPRECIATION

- Bel immeuble – gros œuvre sain en apparence – assez bon état général des locaux.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE par la méthode par comparaison

La valeur vénale est établie 2 700 000 € hors taxes et frais.

8 – RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE : Une marge de 10% est laissée à l'appréciation

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 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,

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



N° 7300-SD
CONSEIL DÉPARTEMENTAL
BOUCHES-DU-RHÔNE
24 JAN. 2017
SERVICE DU COMMERCE DE L'ACCUEIL
ET DES MATIÈRES ÉTRANGÈRES
Le 12/01/2017..

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 :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
Téléphone : 04 91 09 60 79
Courriel : .drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016 -201V3020

La Directrice Régionale des Finances
publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône
à
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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAUX PROFESSIONNELS
ADRESSE DU BIEN : rue de Jemmapes Marseille 1er

1 – SERVICE CONSULTANT CONSEIL DÉPARTEMENTAL DES BOUCHES-DU-RHÔNE:
Affaire suivie par : Lucie DI LIELLO

2 – Date de consultation : 27/10/2016
Date de réception : 28/12/2016
Date de visite : 14/12/2016

Service
Acquisitions et Recherches
25 JAN. 2017
Arrivée

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

Projet d'acquisition

4 – DESCRIPTION DU BIEN

MARSEILLE 1^{ER}
802 CHAPITRE
rue de Jemmapes

Référence cadastrale : section 802 C n° 11-12 pour 631 m²

Dans ensemble immobilier angle de rues en R+5 composé :

- Ensemble de lots de copropriété formant des locaux professionnels situés en rez-de-chaussée
 - entresol et 1^{er} étage
- SUB : 250 m² environ

5 - SITUATION JURIDIQUE

libres

6 – ELÉMENT D'APPRECIATION

- locaux en mauvais - plusieurs pièces aveugles – travaux inachevés

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE par la méthode par comparaison

La valeur vénale est établie **200 000 €** hors taxes et frais.

8 – RÉALISATION D'UN ACCORD AMIABLE : Une marge de 10% est laissée à l'appréciation

8 – DURÉE DE VALIDITÉ : UN AN

9 – 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 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,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques