



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 14/02/2018

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

Le Directeur Régional des Finances publiques
 de Provence-Alpes-Côte d'Azur

et du département des Bouches-du-Rhône

à

Conseil Départemental des Bouches du Rhône

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : philippe LONGCHAMPS
 Téléphone : 04 91 09 60 79
 Courriel : drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
 Réf. : 2017-201V2539

AVIS VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble

ADRESSE DU BIEN : 45A allée Léon Gambetta Marseille 1er

1 - SERVICE CONSULTANT : CONSEIL DEPARTEMENTAL DES BOUCHES DU RHÔNE

Dossier suivi par : LUCIE DI LILLO

2 - Date de consultation : 20/04/2017
Date de réception : 12/12/2017
Date de visite : 12/02/2018

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

Redynamisation et reconquête du centre ville - Installation d'associations et de services du Département.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Marseille 1^{er}
 802 Chapitre

Ensemble immobilier situé à l'angle de L'allée Gambetta et de la rue Beaumont cadastré section 802 C n° 158 pour 105 m².

Partie commerciale

- sous-sol comprenant deux salles aménagées en discothèque avec sortie de secours

- Rez de chaussée comprenant: bar - salles - à l'arrière bureau, sanitaires - au fond réserve dépendant de l'immeuble voisin cadastré section 802 C n° 158 portant le n° 4 de la rue Beaumont

- Au 1^{er} étage : salle de restaurant, sanitaires , cuisine au fond.

Partie logements avec accès indépendant par le 2 rue Beaumont

- 2ème étage : 2 appartements de 47,13 m² sur rue et de 31,93 m² à l'arrière
- 3ème étage : 2 appartements de 47,13 m² sur rue et de 31,93 m² à l'arrière
- 4ème étage : 2 appartements de 49,20 m² sur rue et de 31,93 m² à l'arrière

5. SITUATION JURIDIQUE

- Situation locative : Deux logements loués au 1^{er} - le reste de l'immeuble est libre.
- Propriétaire : non précisée

6. ELEMENT D'APPRECIATION

- Bonne situation - en hyper centre,
- excellente desserte en TEC : proximité Metro. - Gare
- Gros œuvre sain en apparence – façade propre avec éclatement enduit en angle
- Etat intérieur moyen à rafraîchir.
- En zone UAp au PLU approuvé le 28/06/2013

7. DETERMINATION DE LA METHODE

- Par comparaison

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est établie à **732 000 €** Hors droits et taxes

8. REALISATION D'UN ACCORD AMIABLE : une marge d'appréciation de 10 % peut être utilisée.

8. DUREE DE VALIDITE : UN AN

9. OBSERVATIONS PARTICULIERES

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
Directeur Régional 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

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 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.