



Courrier Arrivée  
Direction des Finances

10 AOÛT 2017

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DE PROVENCE- ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

**PÔLE GESTION PUBLIQUE**

DIVISION FRANCE DOMAINE  
Service des Évaluations Immobilières  
16 RUE BORDE  
13357 MARSEILLE CEDEX 20  
Téléphone : 04.91.17.91.17

LE DIRECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-  
ALPES- CÔTE D'AZUR ET DU  
DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE

**POUR NOUS JOINDRE :**

Évaluateur : Arthur OLMEZOGLU  
Téléphone : 04 91 09 60 84  
Courriel : [arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:arthur.olmezoglu@dgfip.finances.gouv.fr)  
N/ REF. : 2017-02V0843

à  
HÔTEL DU DÉPARTEMENT  
SERVICE ACQUISITIONS ET RECHERCHES  
52 AVENUE DE SAINT-JUST  
13256 MARSEILLE CEDEX 20

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : LOCAL D'ACTIVITÉ**

**ADRESSE DU BIEN : ALLÉE PINS / ZAC DE LA GARENNE - AUBAGNE**

**CADASTRE : SECTION DE N° 1 117 D'UNE SUPERFICIE DE 212 M<sup>2</sup>.**

**VALEUR VÉNALE : 255 000 € HD ou HT**

**1 - SERVICE CONSULTANT : DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE**

<b>2 - Date de consultation</b>	:24/04/2017
<b>Date de réception</b>	:02/05/2017
<b>Date de visite extérieure</b>	:sans visite
<b>Date de constitution du dossier « en état »</b>	:25/07/2017

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

Détermination de la valeur vénale d'un bien dans le cadre d'une cession.

**4 - DESCRIPTION DU BIEN**

Ensemble immobilier à usage d'activité situé au sein du groupe scolaire de la Garenne.  
Immeuble de 196 m<sup>2</sup> composé d'un espace accueil, 4 bureaux, une salle de réunion, des archives, une cuisine,  
une salle de puériculture et des sanitaires.

## 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Département des Bouches-du-Rhône

Situation d'occupation : présumé libre de toute occupation

## 6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLU de la Ville d'Aubagne approuvé le 22 novembre 2016.

## 7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 255 000 € (deux cent cinquante-cinq mille euros) hors droits ou taxes.

## 8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

## 9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de faire un ajustement de l'évaluation en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour la nature du bien ou le type d'occupation.

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.

À Marseille le 02/08/2017

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,

Arthur OLMEZOGLU

