



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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

Pôle Expertise et Service Aux Publics

Division des Missions Domaniales

Pôle d'Évaluations Domaniales

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : CRISTANTE Sylvie

Téléphone : 0491096085

Courriel : sylvie.cristante@dgifp.finances.gouv.fr

Réf. LIDO .2018-18V1209

Le Directeur des Finances Publiques de
Provence- Alpes- Côte d'Azur et du
département des Bouches du Rhône

à

Conseil Départemental
52 avenue de St Just
13 256 Marseille

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain

Adresse du bien : avenue Marius GHIRARDELLI- 13 830 Roquefort la Bédoule

VALEUR VENALE : 3 100 € hors droits et taxes

1 - SERVICE CONSULTANT

Affaire suivie par :

: Conseil départemental des Bouches du Rhône
: Mme HADDAD

2 - Date de consultation

: 11/06/2018

Date de réception

: 13/06/1/2018

Date de visite

: terrain de très faible superficie non visité

Date de constitution du dossier "en état"

: 13/06/2018

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

- Le conseil départemental envisage la cession d'une partie du domaine public départemental à la commune de Roquefort la Bédoule après déclassement.
- Détermination de la valeur vénale du terrain .

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- Référence cadastrale : AV
- Surface cadastrale de la parcelle : emprise concernée 89m²,
- Surface de plancher : Sans objet (non constructible),
- Surface de plancher accordée dans le permis de construire : Sans objet (non constructible),
- Descriptif :
Accessoire à la voirie : trottoir à l'angle de deux rue (deux parties de forme triangulaire)

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire présumé : Conseil départemental
- Situation d'occupation : libre de toute occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone UB au PLU de la ville de Roquefort la Bédoule

7 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison : qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale en pleine propriété retenue est de 3 100€HT et HC

Remarque : il peut être envisagé un transfert de charge à l'euro symbolique compte tenu de la nature des emprises :accessoire à la voirie.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

24 mois

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.

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 10/07/2018

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,
L'inspecteur des Finances Publiques
Sylvie Cristante

Commune :
Roquefort-la-bédoule

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : _____
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____
Cachet du service d'origine :

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 02/01/2017 par M LAROUSSINIE Pierre géomètre à MARSEILLE
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463
A Roquefort-la-bédoule, le 28 JUL. 2017

Section : AV
Qualité du plan : _____
Echelle d'origine : 1/500
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 16/02/2017
Support numérique : _____

Document d'arpentage dressé
par M. LAROUSSINIE PIERRE
à : MARSEILLE

Date : 16/02/2017
Signature
ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Pierre LAROUSSINIE
Géomètre-Expert D. n.º
17, rue Mogador
13001 Marseille
Tél. 04 91 33 21 07

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan dressé par un géomètre à l'aveu) dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir affiché...
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant plusieurs de l'autorité compétente)



Le Maire,
Jérôme ORGEAS

