



Le 02/08/2018

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUESDIRECTION 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'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pole-evaluation@dqfip.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
Hôtel du Département
52, Avenue de St Just
13256 MARSEILLE CEDEX 20*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

Courriel : patricia.toutain1@dqfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2018-087V1725

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : UN GARAGE ET UNE CONSTRUCTION À USAGE D'ENTREPOT-ATELIER-BUREAU****ADRESSE DES BIENS : LIEU-DIT CAMPBERNARD – 13790 ROUSSET****VALEUR VÉNALE : 155 000 € HT****1 - SERVICE CONSULTANT : DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE***Affaire suivie par : Madame Florence TRUMPF*

2 - Date de consultation	: 26/07/2018
Date de réception	: 02/08/2018
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 02/08/2018

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

Projet de cession à la commune de Rousset d'une propriété départementale, constituée de deux bâtis construits sur une parcelle communale

Actualisation de la valeur vénale des biens bâtis

4 - DESCRIPTION DU BIEN**Adresse : Lieu-dit Campbernard – 13790 ROUSSET****Cadastre : AH 250****Contenance cadastrale : 1 505 m²****Surface utile : 259 m²****Description du bien : Propriété départementale constituée de deux bâtis anciennement occupés par le Centre d'Exploitation des Routes et comprenant :**- un garage de 24,15 m²- une construction de 235 m² à usage de hangar avec bureau, édifiée en R+1 et comprenant :

- au rez-de-chaussée : une pièce, un coin-cuisine avec évier, un WC, une partie hangar et ateliers
- une terrasse avec évier, barbecue
- à l'étage : une pièce, une douche, un local avec ballon cumulus électrique, des combles

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône
- situation d'occupation : biens présumés libres de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 23/07/2015 – 1ère modification le 11/12/2017

P.L.U : Zone UC

Usage : La zone UC est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UC a une vocation principale d'habitat sous forme individuelle, groupée ou non.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 4 m

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 4 m

Emprise au sol : 50 %

Hauteur maximale : 7 m

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 155 000 € HT

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

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.

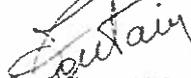
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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.

A Marseille, le 02/08/2018

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'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN



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.