

**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 Missions Domaniales

POLE EVALUATION DOMANIALE

16,rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04 91 17 91 17

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

Le 12 septembre 2018

Le Directeur Régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Alain BARSELO

Téléphone : 04 91 09 60 84

alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : AVIS 2018-063V1862

à

CONSEIL DEPARTEMENTAL

Service Acquisitions et Recherches

Hotel du Département

52 avenue de Saint Just

13256 Marseille Cédex 20

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : PROPRIÉTÉ BATIE CADASTRÉE AM 11 , MIRAMAS****ADRESSE DU BIEN : PLACE DES BALADINS/ALLÉE ARLEQUIN , 13140 MIRAMAS****VALEUR VÉNALE : 145 000 EUROS****1 – SERVICE CONSULTANT**DÉPARTEMENT DES BOUCHES DU RHÔNE
Service Acquisitions et Recherches

Affaire suivie par :

Mme MAQUAIRE Myriam

2 – Date de consultation

:16/8/2018

Date de réception

:20/8/2018

Date de visite

:bien non visité

Date de constitution du dossier « en état » :

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

Détermination de la valeur vénale du bien dans la perspective d'une cession à la Métropole qui envisage la démolition du bâti pour laisser place à une cour d'école.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

adresse : place des Baladins , allée Arlequin , 13140 Miramas

références cadastrales : AM 11 (contenance 2a51)

descriptif du bien : Bâtiment situé à proximité immédiate du groupe scolaire Jean Giono. Construit dans les années 1970 sur un seul niveau, il a une superficie utile d'environ 212 m² .

5 – SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire : DEPARTEMENT DES BOUCHES DU RHONE

origine de propriété : non recherchée

situation d'occupation : Le bâtiment concerné abrite la Maison Départementale de la Solidarité qui sera prochainement installée dans de nouveaux locaux. Les locaux seront libérés de toute occupation fin 2018.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

ZONE UCr1 (ZAC de la Rousse)/ PLU révision n° 2 approuvée le 5 juillet 2017

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

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

La valeur vénale du bien est estimée à 145 000 euros

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.

La visite intérieure n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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,

Alain BARSELO

