




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX  
EN PROVENCE N° DL.2015-222**

**Séance publique du**

**8 juin 2015**

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI  
Maire d'Aix-en-Provence Président de la  
Communauté du Pays d'Aix**

|  |
|--|
| Accusé de réception en préfecture  |
| Identifiant : 013-211300017-20150608-<br>lmc166902-DE-1-1  |
| Date de signature : 11/06/2015   |
| Date de réception : jeudi 11 juin 2015   |
|  <p>POUR CERTIFICATION DU<br/>CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:<br/>- ACTE SIGNÉ ✓<br/>- COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓<br/>- ACTE TRANSMIS POUR<br/>EXERCICE DU CONTRÔLE DE<br/>LÉGALITÉ ✓</p> |

**OBJET : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE**

Le 8 juin 2015 à 17h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 02/06/2015, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Monsieur Raoul BOYER, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Jean-Christophe GROSSI, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Muriel HERNANDEZ, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Liliane PIERRON, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Catherine SILVESTRE, Madame Josyane SOLARI, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Liliane PIERRON, Madame Christine BERNARD à Monsieur Jean-Pierre BOUVET, Madame Patricia BORRICAND à Madame Danièle BRUNET, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Madame Michele EINAUDI à Monsieur Edouard BALDO, Madame Sophie JOISSAINS à Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER.

**Excusés sans pouvoir :**

Monsieur Jacques AGOPIAN.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.



D.G.A.S - Etudes Juridiques, Marchés  
Publics et Patrimoine Communal  
Direction du Foncier & Gestion du  
Patrimoine

RAPPORT POUR  
LE CONSEIL MUNICIPAL  
DU 8 JUIN 2015

-----

**Nomenclature : 3.1**  
Acquisitions

**RAPPORTEUR** : Madame Odile BONTHOUX

**Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN**

**OBJET** : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIETE-  
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Conseil Municipal par délibération n° DL.2014-385 du 3 novembre 2015 a instauré sur la parcelle cadastrée section CO n° 36 supportant la copropriété de la Résidence les Facultés un droit de préemption renforcé tel que défini à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

Cette intervention est destinée à accompagner le travail engagé par l'administrateur désigné par le Tribunal de Grande Instance visant à rétablir les conditions de gestion de la copropriété afin de réaliser les travaux de réhabilitation indispensables à la conservation des immeubles.

Depuis cette date, une quarantaine de dossiers ont été déposés auprès de la Ville au titre du Droit de Préemption renforcé dont 18 à ce jour ont abouti à une cession ( 18 studios et 6 parkings).

Par ailleurs des copropriétaires ont pris directement contact avec la Ville pour proposer la cession de leur lot, cela concerne 18 dossiers dont quatre ont fait l'objet d'un accord, à ce jour, et sur lesquels il convient de se prononcer.

Il faut noter que les offres de prix faites auprès des copropriétaires aussi bien dans le cadre de l'exercice du droit de préemption urbain que des cessions amiables prennent en considération l'état actuel des biens mais intègrent aussi l'impact à venir des travaux nécessaires à la conservation et à la réhabilitation des immeubles.

Cela concerne la cession par :

- M Alain GAILLIARD qui a proposé la vente d'un studio ( lot 1028) au cinquième étage du bâtiment C.

Les services de France Domaine ont défini une valeur vénale de 38 000,00 € par avis en date du 18 février 2015.

La Ville par courrier en date du 16 mars 2015 a proposé un prix de 27 400,00 € que M GAILLIARD a accepté par lettre en date du 18 mars 2015.

- Mme Tiphaine TREHOREL qui a proposé la vente d'un studio ( lot 988) au cinquième étage du bâtiment A.

Les services de France Domaine ont défini une valeur vénale de 37 800,00 € par avis en date du 18 février 2015.

La Ville par courrier en date du 19 mars 2015 a proposé un prix de 29 500,00 € que Mme TREHOREL a accepté par lettre en date du 21 mars 2015.

- M Fernand CUOMO qui a proposé la vente d'un emplacement de parking fermé ( lot 14) au deuxième sous-sol bâtiment E.

Les services de France Domaine ont défini une valeur vénale de 7 000,00 € par avis en date du 18 février 2015.

La Ville par courrier en date du 16 mars 2015 a proposé un prix de 3 500,00 € que M CUOMO a accepté par lettre en date du 18 mars 2015.

- Mme Sophie MIQUELIS qui a proposé la vente d'un studio (lot n° 622) au premier étage du bâtiment C.

Les services de France Domaine ont défini une valeur vénale de 35 500,00 € par avis en date du 18 février 2015.

La Ville par courrier en date du 16 mars 2015 a proposé un prix de 27 300,00 € que Mme MIQUELIS a accepté par lettre en date du 14 avril 2015.

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition auprès de M GAILLIARD d'un studio au cinquième étage du bâtiment C. constituant le lot n° 1028 de la copropriété de la Résidence Les facultés pour un prix de 27 400,00 €

- **DECIDER** l'acquisition auprès de Mme TREHOREL d'un studio au cinquième étage du bâtiment A. constituant le lot n° 988 de la copropriété de la Résidence Les facultés pour un prix de 29 500,00 €

- **DECIDER** l'acquisition auprès de M CUOMO d'un emplacement de parking fermé au deuxième sous-sol du bâtiment E constituant le lot n° 14 de la copropriété de la Résidence Les facultés pour un prix de 3 500,00 €

- **DECIDER** l'acquisition auprès de Mme MIQUELIS d'un studio au premier étage du bâtiment C. constituant le lot n° 622 de la copropriété de la Résidence Les facultés pour un prix de 27 300,00 €

- **AUTORISER** Mme le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer les actes correspondants ainsi que tous les documents afférents à ce dossier.

- **DIRE** que la dépense correspondante sera imputée au 908 24 2115 qui présente les disponibilités suffisantes.

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Présents et représentés | : 54 |
| Présents                | : 46 |
| Abstentions             | : 0  |
| Non participation       | : 1  |
| Suffrages Exprimés      | : 53 |
| Pour                    | : 53 |
| Contre                  | : 0  |

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

NEANT

N'ont pas pris part au vote  
Jean-Pierre BOUVET

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité  
le rapport qui précède.

Ont signé Maryse JOISSAINS MASINI, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint délégué,  
Reine MERGER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 11/06/2015  
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE 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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

38, bd Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-001V0522

**Madame le Maire**  
**Direction du Foncier**  
**Hôtel de Ville**  
**CS 30715**

**13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

## CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

### AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Direction Générale adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

*Affaire suivie par : Madame Françoise MORENO*

**2. Date de la consultation : 06/02/2015**

**Dossier reçu le : 09/02/2015**

**Visite le : 12/02/2015**

**En présence de : Mme MORENO (mairie) et M GAILLIARD (propriétaire)**

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé : Monsieur Alain Gérard Pierre GAILLIARD**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse : Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe**

**Cadastre : section CO parcelle n° 36 - Lot 1028**

**Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca**

**Descriptif : Au sein de la résidence Les Facultés, au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, studio n° 549 de 23,78 m<sup>2</sup> (surface privative) en bon état.**

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC1

6. Origine de propriété : acquisition par acte du 28/09/2007 publié sous les références 2007P12753.

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**38 000 € HT**

*(Trente huit mille euros hors taxes)*

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

**Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.**

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.*

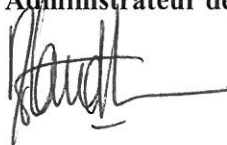
*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

***Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.***

A Marseille, le 18/02/2015

**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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,**



**Roland GUERIN**

DIRECTION GÉNÉRALE 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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations  
38, bd Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2015-001V0524

Madame le Maire  
Direction du Foncier  
Hôtel de Ville  
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

=====  
**AVIS DU DOMAINE**  
(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Direction Générale adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

*Affaire suivie par : Madame Françoise MORENO*

**2. Date de la consultation : 06/02/2015**

**Dossier reçu le : 09/02/2015**

**Visite le : 12/02/2015**

**En présence de : Mme MORENO (mairie) et Mme TREHOREL (propriétaire)**

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé : Madame Tiphaine Marie Jeanne TREHOREL**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse : Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe**

**Cadastre : section CO parcelle n° 36 - Lot 988**

**Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca**

**Descriptif : Au sein de la résidence Les Facultés, au 5<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, studio n° 504 de 23,60 m<sup>2</sup> (surface privative) en bon état.**

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC1

6. Origine de propriété : acquisition par acte du 14/06/2012 publié sous les références 2012P08327.

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**37 800 € HT**

*(Trente sept mille huit cents euros hors taxes)*

11. Réalisation d'accords amiables :

12. Observations particulières :

**Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.**

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.*

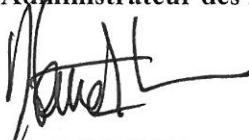
*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

***Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.***

A Marseille, le 18/02/2015

**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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,**



**Roland GUERIN**



DIRECTION GÉNÉRALE 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@D.GFIP.FINANCES.GOUV.FR

**POUR NOUS JOINDRE :**

Pôle Gestion publique  
Division France Domaine  
Service des évaluations  
38, bd Baptiste Bonnet  
13285 MARSEILLE CEDEX 08  
Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER  
Téléphone : 04 42 37 54 29  
Télécopie : 04 42 37 54 08  
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr  
Ref : AVIS n° 2015-001V0521

**Madame le Maire  
Direction du Foncier  
Hôtel de Ville  
CS 30715**

**13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1**

**CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

=====  
**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Direction Générale adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal  
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

*Affaire suivie par : Madame Françoise MORENO*

**2. Date de la consultation : 06/02/2015**

**Dossier reçu le : 09/02/2015**

**Visite : le 12/02/2015**

**En présence de : Mme MORENO (mairie) et M CUOMO (propriétaire)**

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaires présumés :**

- **Usufruitier : Monsieur Fernand Daniel CUOMO**
- **Usufruitier : Madame Eliane Josette DESFOSSEZ**
- **Nu-propriétaire : Madame Maryline CUOMO**
- **Nu-propriétaire : Madame Marie-Laurence Danielle CUOMO**
- **Nu-propriétaire : Monsieur Jean-Michel Gilles Hervé CUOMO**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse :** Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

**Cadastre :** section CO parcelle n° 36 – Lot 14.

**Superficie :** contenance cadastrale 56a 27ca

**Descriptif :** Au sein de la résidence Les Facultés, au sous-sol, box fermé d'une surface présumée de 12,82 m<sup>2</sup>.

**5 a. Urbanisme :** P. O. S. : zone UC1

**6. Origine de propriété :** ancienne et/ou sans incidence sur l'évaluation

**7. Situation locative :** bien présumé libre de toute location ou occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**7 000 € HT**

*(Sept mille euros hors taxes)*

**11. Réalisation d'accords amiables :**

**12. Observations particulières :**

**Les surfaces ont été communiquées par le propriétaire, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.**

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.*

*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

*Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.*

A Marseille, le 18/02/2015

**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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,**



**Roland GUERIN**



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE 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

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Gestion publique

Division France Domaine

Service des évaluations

38, bd Baptiste Bonnet

13285 MARSEILLE CEDEX 08

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

Télécopie : 04 42 37 54 08

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Ref : AVIS n° 2015-001V0523

Madame le Maire  
Direction du Foncier  
Hôtel de Ville  
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

## CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

### AVIS DU DOMAINE

(Valeur vénale)

(art L. 1311-9 à L. 1311-12 et R. 1311-3 à R. 1311-5 du CGCT)

**1. Service consultant : Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Direction Générale adjointe Etudes Juridiques, Marchés Publics et Patrimoine Communal**

**Direction Foncier et Gestion du Patrimoine**

*Affaire suivie par : Madame Françoise MORENO*

**2. Date de la consultation : 06/02/2015**

**Dossier reçu le : 09/02/2015**

**Visite le : 12/02/2015**

**En présence de : Mme MORENO (mairie) et Mlle MIQUELIS (propriétaire)**

**3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :**

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale du bien

**4. Propriétaire présumé : Mlle Sabine Emmanuelle Sophie MIQUELIS**

**5. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :**

**Commune d'AIX EN PROVENCE**

**Adresse** : Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

**Cadastre** : section CO parcelle n° 36 – Lot 622

**Superficie** : contenance cadastrale 56a 27ca

**Descriptif** : Au sein de la résidence Les Facultés, au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, studio n° 131 de 23,68 m<sup>2</sup> (surface privative) en bon état.

5 a. Urbanisme : P. O. S. : zone UC1

6. Origine de propriété : acquisition par acte du 26/02/2014 publié sous les références 2014P02885.

7. Situation locative : bien présumé libre de toute location ou occupation.

**9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :**

La valeur vénale du bien dont il s'agit, présumé libre de toute location ou occupation, est établie à :

**35 500 € HT**

*(Trente cinq mille cinq cents euros hors taxes)*

**11. Réalisation d'accords amiables :**

**12. Observations particulières :**

**Les surfaces ont été communiquées par le consultant, considérées comme utiles, et non vérifiées par le service d'évaluations de France Domaine.**

**Indications sur la présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme (non fournies).**

*L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation de France Domaine est nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans un délai d'un an 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.*

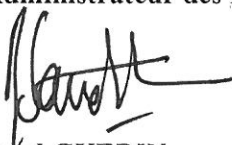
*Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par France Domaine (art. R 1212-1 du CG3P).*

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 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. En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire (s) concerné (s).*

***Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.***

A Marseille, le 18/02/2015

**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'Administrateur des Finances Publiques Adjoint,**



**Roland GUERIN**