




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2016-604**

Séance publique du

13 décembre 2016

**Présidence de Maryse JOISSAINS MASINI
Maire d'Aix-en-Provence Vice-Président de la
Métropole Aix-Marseille-Provence Président du
Conseil de Territoire du Pays d'aix**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20161213- lmc1100251-DE-1-1
Date de signature : 15/12/2016
Date de réception : jeudi 15 décembre 2016
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</p> <p>- ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : RESIDENCE LES FACULTES - ACQUISITIONS DE LOTS DE COPROPRIETE

Le. 13 décembre 2016 à 15h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session 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 07/12/2016, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Madame Dominique AUGÉY, Madame Abbassia BACHI, Monsieur Edouard BALDO, Monsieur Moussa BENKACI, Madame Charlotte BENON, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Monsieur Maurice CHAZEAU, Eric CHEVALIER, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Alexandre GALLESE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Coralie JAUSSAUD, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Irène MALAUZAT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, 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, Monsieur Michael ZAZOUN.

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

Monsieur Ravi ANDRE à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Odile BONTHOUX à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Madame Reine MERGER, Monsieur Philippe DE SAINTDO à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Moussa BENKACI, Madame Muriel HERNANDEZ à Monsieur Francis TAULAN, Madame Sophie JOISSAINS à Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Claude MAINA à Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Françoise TERME à Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL à Madame Charlotte BENON.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Raoul BOYER, Madame Catherine ROUVIER.
Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Maryse JOISSAINS MASINI 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 13 DÉCEMBRE 2016

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOISSAINS MASINI

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

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

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL 2014-385 du 3 novembre 2014, nous avons instauré un droit de préemption urbain renforcé sur le site de la copropriété de la Résidence Les Facultés.

Parallèlement à cette procédure qui s'applique, je vous le rappelle, sur les ventes engagées sur le site, des copropriétaires ont saisi directement la Ville dans un cadre amiable, et nous avons, dans nos séances publiques du 8 juin , 29 juin, 16 novembre, 15 décembre 2015, 29 mars, 20 juin , 23 septembre, 10 novembre 2016, approuvés soixante onze dossiers.

Aujourd'hui, je vous propose d'examiner l'acquisition des lots appartenant à :

- Consorts BONIFAY lot n° 664 (studio - bâtiment E). Les services de France Domaine par avis en date du 21 juillet 2016 ont défini une valeur vénale de 27 000,00 € . La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 12 septembre 2016 a formulé un offre de prix de 27 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 4 octobre 2016.
- Monsieur Mehmet ADIGUZEL lot n° 663 (studio - bâtiment E). Les services de France Domaine par avis en date du 30 mai 2016 ont défini une valeur vénale de 28 000,00 € . La Ville d'Aix-en-Provence par lettres en date du 12 juillet et 12 septembre 2016 a formulé un offre de prix de 28 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 12 octobre 2016.

- Monsieur Mathieu POUPERON lots n° 1061 (studio - bâtiment E), n° 73 (parking). Les services de France Domaine par avis en date du 17 mai 2016 ont défini une valeur vénale de 28 500,00 € . La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 28 juillet 2016 a formulé un offre de prix de 28 500,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 22 octobre 2016.
- La SCI ALDEBARAN lots n° 729 (studio - bâtiment C) et n° 314 (parking). Les services de France Domaine par avis en date du 30 septembre 2016 ont défini une valeur vénale de 33 000,00 € . La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 28 octobre 2016 a formulé un offre de prix de 32 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 3 novembre 2016.
- Monsieur Henri-Paul GARCERA lot n° 583 (studio -bâtiment F). Les services de France Domaine par avis du 30 septembre 2016 ont définis une valeur vénale de 23 000,00 € compte-tenu de son état d'occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre du 28 octobre 2016 a formulé une offre de pris de 23 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 20 novembre 2016.
- Monsieur Romain VIAN lots n° 468 (studio - bâtiment F) et n° 109 (parking). Les services de France Domaine par avis du 27 septembre 2016 ont défini une valeur vénale de 26 000,00 €. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre du 28 octobre 2016 a formulé une offre de pris de 25 000,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier en date du 21 novembre 2016.

En conséquence, Mes chers collègues, je vous demande de bien vouloir :

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 664 de la copropriété Résidence Les Facultés cédé par les consorts BONIFAY pour un prix de 27 000,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 663 de la copropriété Résidence Les Facultés cédé par Monsieur Mehmet ADIGUZEL pour un prix de 28 000,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 73 et 1061 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par Monsieur Mathieu POUPERON pour un prix de 28 500,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 314 et 729 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par la SCI ALDEBARAN pour un prix de 32 000,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 583 de la copropriété Résidence Les Facultés cédé par Monsieur Henri-Paul GARCERA pour un prix de 23 000,00 €.
- **DECIDER** l'acquisition des lots n° 109 et 468 de la copropriété Résidence Les Facultés cédés par Monsieur Romain VIAN pour un prix de 25 000,00 €.
- **ACCEPTER** que la SACOGIVA puisse se substituer à la Ville d'Aix-en-Provence pour réaliser les acquisitions susvisées

AUTORISER Madame le Maire ou l'Adjoint délégué au Foncier à signer tous documents afférents à ce dossier.

Présents et représentés	: 53
Présents	: 42
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 52
Pour	: 52
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 : 15/12/2016
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE AIX EN PROVENCE
service courrier

01 AOUT 2016

43085

Le 21 JUL. 2016

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
ENREGISTRÉ INFORMATIQUEMENT
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
ET DU DÉPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHÔNE
Pôle Gestion publique
France Domaine - Evaluation
16, RUE BORDE
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
dfrip13@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
Courriel : christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : Avis 2016-001V1726

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715
13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
02 AOUT 2016			
N°			
AF	MF	GPC	DIR

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : appartement sis section CO parcelle n° 36, lot 664

ADRESSE DU BIEN : Avenue de l'Europe – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 27 000 € H.T.

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 :

M FANTONI

2 – Date de consultation

: 04/07/2016

Date de réception

: 20/07/2016

Date de visite

: 12/07/2016

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/07/2016

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Aix en Provence - section CO parcelle n° 36 – Lot 664

Description du bien : Studio n°182 sis au 1^{er} étage du bâtiment E.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires présumés : Messieurs BONIFAY

- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. 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 27 000 € H.T.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

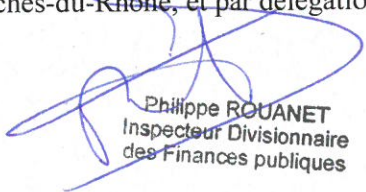
9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ENREGISTRÉ
INFORMATIQUEMENT

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

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-001V0915

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
06 JUIN 2016			
N° 00686/16			
AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

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 : MFANTONI

2. Date de la consultation : 18/04/2016

Dossier reçu le : 22/04/2016

Visite le : 12/05/2016

En présence de : M FANTONI (mairie) et de M ADIGUZEL (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 : M ADIGUZEL

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

Cadastre : section CO parcelle n° 36 – Lot 663

Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca

Descriptif : Au sein de la résidence Les Facultés, studio n°181 au 1^{er} étage du Bâtiment E d'une surface présumée de 23,50 m² SH.

5 a. Urbanisme : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

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

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

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

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

28 000 € HT

(Vingt-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).

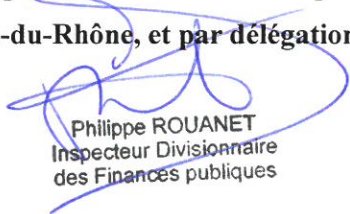
L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances 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

30/05/2016.

**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,**


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COURRIER ENREGISTRÉ
INFORMATIQUEMENT

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

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : AVIS n° 2016-001V0914

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
02 JUN 2016			
N° 0067116			
AF	MF	GPC	DDC
		CAU	JVBI

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 : M FANTONI

2. Date de la consultation : 18/04/2016

Dossier reçu le : 22/04/2016

Visite le : 12/05/2016

En présence de : M FANTONI (mairie) et de M POUPERON (propriétaire).

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

- Projet d'acquisition par la Commune
- Détermination de la valeur vénale des biens

4. Propriétaire présumé : M POUPERON

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

Commune d'AIX EN PROVENCE

Résidence Les Facultés – Avenue de l'Europe

Cadastre : section CO parcelle n° 36 – Lots 73 et 1061

Superficie : contenance cadastrale 56a 27ca

Descriptif : Au sein de la résidence Les Facultés, studio n° 572 au 5ème étage du Bâtiment E d'une surface présumée de 23,50 m² SH et emplacement de stationnement au 2^{ème} sous-sol.

5 a. Urbanisme : PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.

6. Origine de propriété : acte du 21/01/2011 publié sous les références 2011P02684.

7. Situation locative : biens présumés libres de toute occupation ou location.

9. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

La valeur vénale des biens dont il s'agit, présumés libres de toute occupation ou location, est établie à :

28 500 € HT

(Vingt et huit 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

17/05/16.

**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,**

Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

Le 30/09/2016

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

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2257

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : SECTION CO PARCELLE 36 – LOTS 314 ET 729

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 33 000 €

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 :

M FANTONI

2 – DATE DE CONSULTATION

: 19/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 27/09/2016

DATE DE VISITE

: 27/09/2016 avec M FANTONI et le propriétaire

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 27/09/2016

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

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

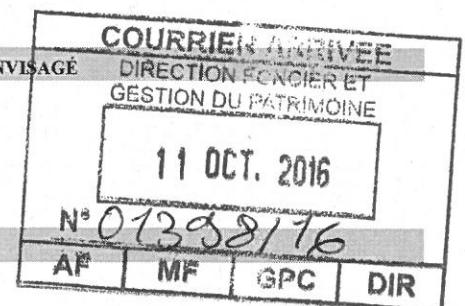
4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lots 314 et 729

Description du bien : lot 729 : appartement n° 241 sis au 2ème étage du bâtiment C.

lot 314 : emplacement de stationnement au 1^{er} sous-sol

Surfaces : 23,52 m² SH



5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI Aldebaran
- origine de propriété : acte du 17/10/2011 – 2011P12635.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. 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 33 000 € H.T.

répartis comme suit :

Parcelle	Valeur vénale
CO 36 – Lot 729	29 500 €
CO 36 – Lot 314	3 500 €

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.

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,



Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint

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.

Le 30/09/2016

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

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfip13.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2259

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO - SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 583

ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE – AIX EN PROVENCE

VALEUR VÉNALE : 23 000 €

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 :

M FANTONI

2 – DATE DE CONSULTATION

: 15/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 28/09/2016

DATE DE VISITE

: 27/09/2016 avec M FANTONI et le propriétaire

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 28/09/2016

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 583

Description du bien : appartement n° 14 sis au rez-de-jardin du bâtiment

Surface présumée : 23,50 m² SH

COURRIER ARRIVÉE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
11 OCT. 2016			
N° 01400116			
AF	MF	GPC	DIR

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M Garcera
- origine de propriété : ancienne et / ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien loué.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. 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, compte-tenu de son état d'occupation, est estimée à 23 000 € H.T.

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.

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,



Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint

Le **27 SEP. 2016****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

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

drfp13.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfp.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2016-001V2154

La Directrice régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône

à

Madame le Maire
Direction du Foncier et Gestion du Patrimoine
Hôtel de Ville
CS 30715

13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO ET PARKING - SECTION CO PARCELLE 36 - LOTS 109 ET 468****ADRESSE DU BIEN : AVENUE DE L'EUROPE - AIX EN PROVENCE****VALEUR VÉNALE : 26 000 €****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 :**MFANTONI***2 - DATE DE CONSULTATION**

: 01/09/2016

DATE DE RÉCEPTION

: 06/09/2016

DATE DE VISITE

: 27/09/2016 avec M FANTONI et le propriétaire

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 27/09/2016

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

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

4 - DESCRIPTION DU BIEN**Référence cadastrale :** section CO parcelle n°36 - Lots 109 et 468**Description du bien :** lot 468 : appartement 8 sis au 1^{er} sous-sol du bâtiment Flot 109 : emplacement de stationnement au 2^{ème} sous-solSurface : 19,23 m² SH

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
06 OCT. 2016			
N° 01388196			
AF	MF	GPC	DIR

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : M Vian
- origine de propriété : acte du 29/09/2009 – 2009P10315.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé le 23/07/2015 et opposable aux tiers depuis le 03/09/2015.
Zone Urbaine d'intensification Maîtrisée UM

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer. 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 26 000 € H.T.

répartis comme suit :

Parcelle	Valeur vénale
CO 36 – Lot 468	22 500 €
CO 36 – Lot 109	3 500 €

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.

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,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques

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.