




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2017-434**

Séance publique du

29 septembre 2017

**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 : 013-211300017-20170929- lmc1115253-DE-1-1
Date de signature : 03/10/2017
Date de réception : mardi 3 octobre 2017
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓

OBJET : RÉSIDENCE LES FACULTÉS - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ

Le 29 septembre 2017 à 10h30, 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 , conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Dominique AUGÉY, Monsieur Edouard BALDO, Madame Charlotte BENON, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Raoul BOYER, Madame Danièle BRUNET, Monsieur Lucien-Alexandre CASTRONOVO, Eric CHEVALIER, Madame Charlotte DE BUSSCHERE, Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Gerard DELOCHE, Madame Brigitte DEVESA, Madame Sylvaine DI CARO, Monsieur Alexandre GALLESSE, Monsieur Hervé GUERRERA, Madame Souad HAMMAL, Madame Sophie JOISSAINS, Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Reine MERGER, Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Jean-Marc PERRIN, Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Christian ROLANDO, Madame Danielle SANTAMARIA, 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:

Madame Abbassia BACHI à Mme Arlette OLLIVIER, Monsieur Moussa BENKACI à Madame Reine MERGER, Madame Patricia BORRICAND à Monsieur Gerard DELOCHE, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Jean-Pierre BOUVET à Monsieur Francis TAULAN, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ à Madame Maryse JOISSAINS MASINI, Madame Noëlle CICCOLINI-JOUFFRET à Monsieur Jean-Jacques POLITANO, Monsieur Sylvain DIJON à Madame Karima ZERKANI-RAYNAL, Monsieur Gilles DONATINI à Eric CHEVALIER, Monsieur Jean-Christophe GROSSI à Monsieur Jean-Marc PERRIN, Madame Muriel HERNANDEZ à Madame Odile BONTHOUX, Madame Coralie JAUSSAUD à Madame Danielle SANTAMARIA, Madame Irène MALAUZAT à Monsieur Philippe DE SAINTDO, Monsieur Stéphane PAOLI à Monsieur Alexandre GALLESSE, Madame Catherine ROUVIER à Monsieur Raoul BOYER, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE à Madame Sophie JOISSAINS.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Jacques AGOPIAN, Monsieur Maurice CHAZEAU, Monsieur Laurent DILLINGER, Madame Michele EINAUDI, Monsieur Claude MAINA, Madame Liliane PIERRON.

Secrétaire : Sylvain DIJON

Madame Odile BONTHOUX donne lecture du rapport ci-joint.

Le procès-verbal de la séance précédente a été lu et approuvé



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

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 SEPTEMBRE 2017

Nomenclature : 3.1
Acquisitions

RAPPORTEUR : Madame Odile BONTHOUX

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

OBJET : RÉSIDENCE LES FACULTÉS - ACQUISITION DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ-
Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Par délibération n° DL2014-385 du 3 novembre 2014, nous avons instauré un droit de préemption urbain 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, 13 décembre 2016, 31 mars, 23 juin, 20 juillet 2017 approuvé quatre vingt quatorze dossiers.

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

- Monsieur et Madame René AZOULAY lot 859 (studio - bâtiment E). Les services de France Domaine par avis en date du 23 juin 2017 ont défini une valeur vénale de 29 500,00 € pour un bien présumé libre de toute occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 17 juillet 2017 a formulé une offre de prix de 29 500,00 € qui a été acceptée par les vendeurs par courrier en date du 10 août 2017.

- Monsieur et Madame Frédéric SAT lot n° 771 (studio -bâtiment E). Les services de France Domaine par avis en date du 11 avril 2017 ont défini une valeur vénale de 28 000,00 € pour un bien présumé libre de toute occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 15 mai 2017 a formulé une offre de prix de 28 000,00 € qui a été acceptée par les vendeurs comme cela a été confirmé par courrier de Me FUENTES en date du 26 juillet 2017.

- Monsieur Mario ZOCCOLA lot n° 353 (parking). Les services de France Domaine par avis en date du 9 juin 2017 ont défini une valeur vénale de 5 000,00 € pour un bien présumé libre de toute occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 3 juillet 2017 a formulé une offre de prix de 3 500,00 € qui a été acceptée par le vendeur par courrier du 18 juillet 2017.

- la SCI ALFY lot n° 1036 (studio - bâtiment D). Les services de France Domaine par avis en date du 23 juin 2017 ont défini une valeur vénale de 27 000,00 €.pour un bien présumé libre de toute occupation. La Ville d'Aix-en-Provence par lettre en date du 17 juillet 2017 a formulé une offre de prix de 27 000,00 € qui a été acceptée par la SCI par courrier en date du 22 août 2017.

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

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 859 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par Monsieur et Madame René AZOULAY pour un prix de 29 500,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 771 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par Monsieur et Madame Frédéric SAT pour un prix de 28 000,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 353 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par Monsieur Mario ZOCCOLA pour un prix de 3 500,00 €.

- **DECIDER** l'acquisition du lot n° 1036 de la copropriété de la Résidence Les Facultés cédé par la SCI ALFY SAT pour un prix de 27 000,00 €.

- **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	: 49
Présents	: 33
Abstentions	: 0
Non participation	: 1
Suffrages Exprimés	: 48
Pour	: 48
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 :
(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

N° 7300-SD

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° 2017-001V1102

Le Directeur régional 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

Mairie Aix en Provence

SERVICE COURRIER

N° MAARCH :

ARRIVE LE 03 JUL. 2017

120500

ENREGISTRÉ INFORMATIQUEMENT

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO -SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 859

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

VALEUR VÉNALE : 29 500 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Commune d'AIX EN PROVENCE

Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,

Marchés Publics et Patrimoine Communal

Direction Foncier et Gestion du Patrimoine

MFANTONI

2 – DATE DE CONSULTATION

: 06/06/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 12/06/2017

DATE DE VISITE

: 03/05/2016

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 12/06/2017

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 859

Description du bien : Résidence Les Facultés, studio n° 383 au 3ème étage du bâtiment E.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Monsieur et Madame René AZOULAY
- origine de propriété : ancienne et / ou sans incidence sur l'évaluation.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 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 d'évaluation 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 29 500 € 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.

Marseille, le 13 juin 2017

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,

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.

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
dfrfp13.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° 2017-001V0589

Le Directeur régional 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 771

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

VALEUR VÉNALE : 28 000 €

ARRIVEE
ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT
MAIRIE AIX EN PROVENCE
SERVICE COURRIER
N° MAARCH :
21 AVR. 2017
105363

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

: 22/03/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 28/03/2017

DATE DE VISITE

: 04/04/2017 avec M FANTONI

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 05/04/2017

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 771

Description du bien : studio n° 273 sis au 2ème étage du bâtiment B

Surface : 23,47 m² SH.

COURRIER ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
24 AVR. 2017			
N°			
AF	MF	GPC	DIR

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires : M et Mme SAT
- origine de propriété : acte du 22/10/2010 publié sous les références 2010P12864.
- situation d'occupation : bien 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 28 000 € 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.

Marseille, le 11/04/2017
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,


Philippe ROUANET
Inspecteur Divisionnaire
des Finances publiques



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

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

Le Directeur régional 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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER

Téléphone : 04 42 37 54 29

christine.boutillier@dgfip.finances.gouv.fr

Réf : AVIS n° 2017-001V0909

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : BOX - SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 353

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

VALEUR VÉNALE : 5 000 €

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

: 09/05/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 12/05/2017

DATE DE VISITE

: bien non visité

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 12/05/2017

ARRIVEE			
DIRECTION FONCIER ET GESTION DU PATRIMOINE			
16 JUIN 2017			
N° 117095			
AF	MF	GPC	DIR

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 353

Description du bien : box fermé au 1^{er} sous-sol de la résidence Les Facultés

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom des propriétaires : M Mario ZOCCOLA
- origine de propriété : ancienne.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 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 d'évaluation 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 5 000 € 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.

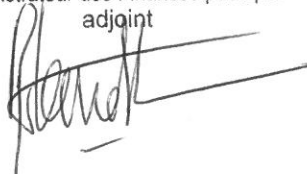
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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

Marseille, le 09 juin 2017

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,

Roland GUERIN
Administrateur des Finances publiques
adjoint



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@dgifp.finances.gouv.fr

MAIRIE AIX EN PROVENCE
SERVICE COURRIER
N° MAARCH :

ARRIVE LE 03 JUL. 2017

ENREGISTRE INFORMATIQUEMENT

Le Directeur régional 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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christine BOUTILLIER
Téléphone : 04 42 37 54 29
christine.boutillier@dgifp.finances.gouv.fr
Réf : AVIS n° 2017-001V1103

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : STUDIO -SECTION CO PARCELLE 36 – LOT 1036

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

VALEUR VÉNALE : 27 000 €

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune d'AIX EN PROVENCE
Direction Générale Adjointe Etudes Juridiques,
Marchés Publics et Patrimoine Communal
Direction Foncier et Gestion du Patrimoine
M FANTONI

AFFAIRE SUIVIE PAR :

2 – DATE DE CONSULTATION

: 06/06/2017

DATE DE RÉCEPTION

: 12/06/2017

DATE DE VISITE

: 22/06/2017

DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT »

: 22/06/2017

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

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

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : section CO parcelle n°36 – Lot 1036

Description du bien :

- ◆ Situation géographique : à l'ouest du centre-ville, quartier à vocation sociale
- ◆ Consistance du bien : Résidence Les Facultés, studio n° 566 au 5ème étage du bâtiment D.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SCI A.L.F.Y
- origine de propriété : acte du 15/05/2007 publié sous les références 2007P06416.
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute occupation ou location à la vente.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU approuvé 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 d'évaluation 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 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.

Marseille, le

23 juin 2017

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,

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.