

Section AK n° 296, avenue Ste Victoire

Commune :
GARDANNE (041)

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

Section : AK issue de
Feuille(s) :
Qualité du plan : AK146

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 3658D

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Document vérifié et numéroté le 18/07/2018
A
Par le Géomètre du C. : *stre,*

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

Echelle d'origine :
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 18/07/2018
Support numérique : -----

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau,
- B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----.

D'après le document d'arpentage
dressé
Par damore julien (2)

Les propriétaires désignent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.

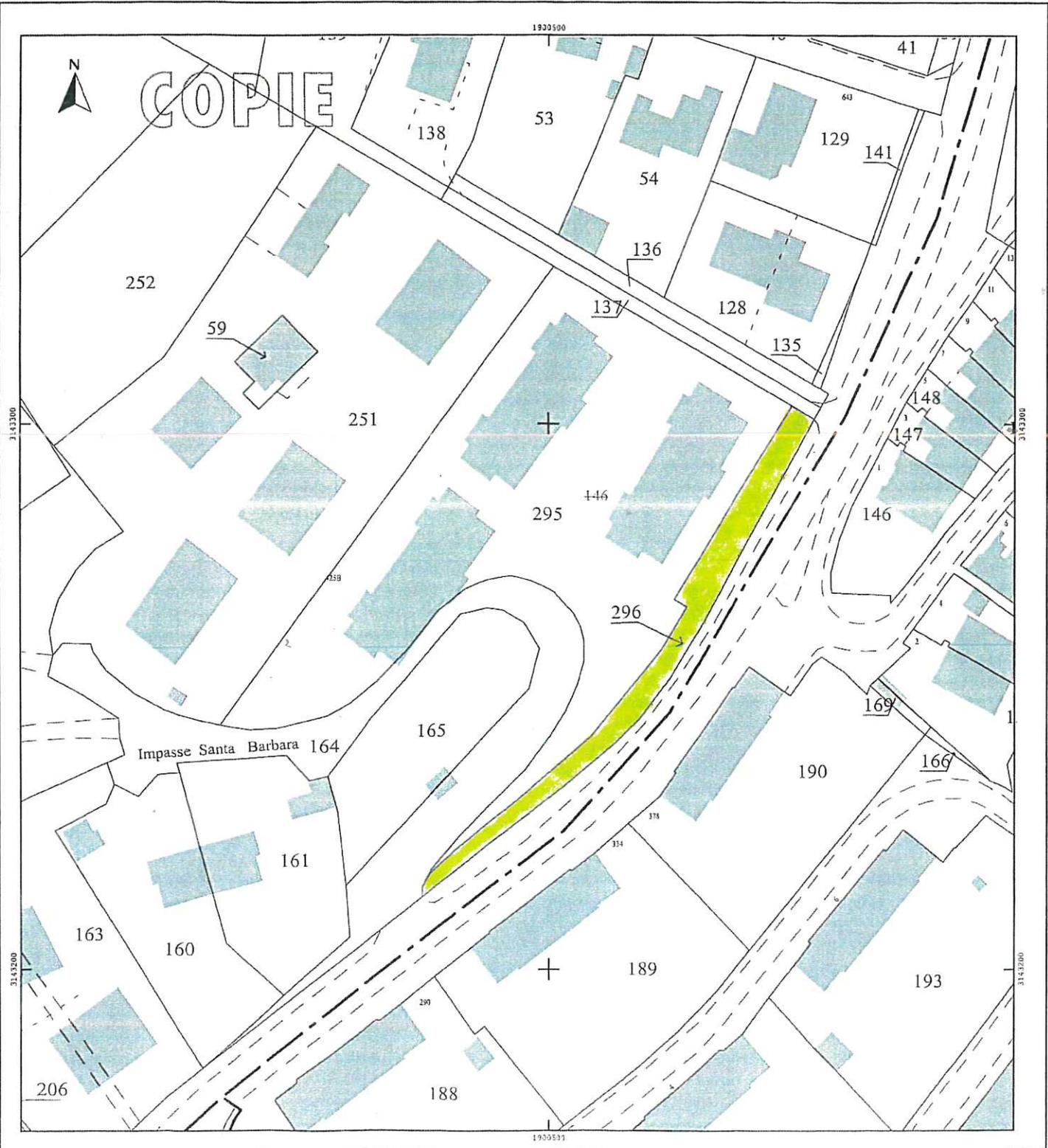
Réf. :
Le

Christine JACQUELINE
Aix-en-Provence 4
Hôtel des Impôts Foncier
10 avenue de la Cible
(quartier Saint Jérôme)
13626 Aix en Provence Cedex 1
Téléphone : 04 42 37 54 57
Fax : 04 42 37 53 88
cdif.aix-en-provence-1@dgif.finances.gouv.fr

Modification selon les énonciations d'un acte public

Accusé réception S/Préfecture
en date du : 01 octobre 2018

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Action AW n° 229

Cité Central 1



Gardanne

Accusé réception S/Préfecture
en date du : 04 octobre 2018



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Section CB n° 329



Gardanne

Accusé réception S/Préfecture
en date du : de octobre 2018



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Echelle - 1:1000

Section Bx n° 432, Cité Presqu'île



Gardanne

Accusé réception S/Préfecture
en date du : 04 octobre 2018



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Section BB n° 335 (M. Cours de la République)



Gardanne

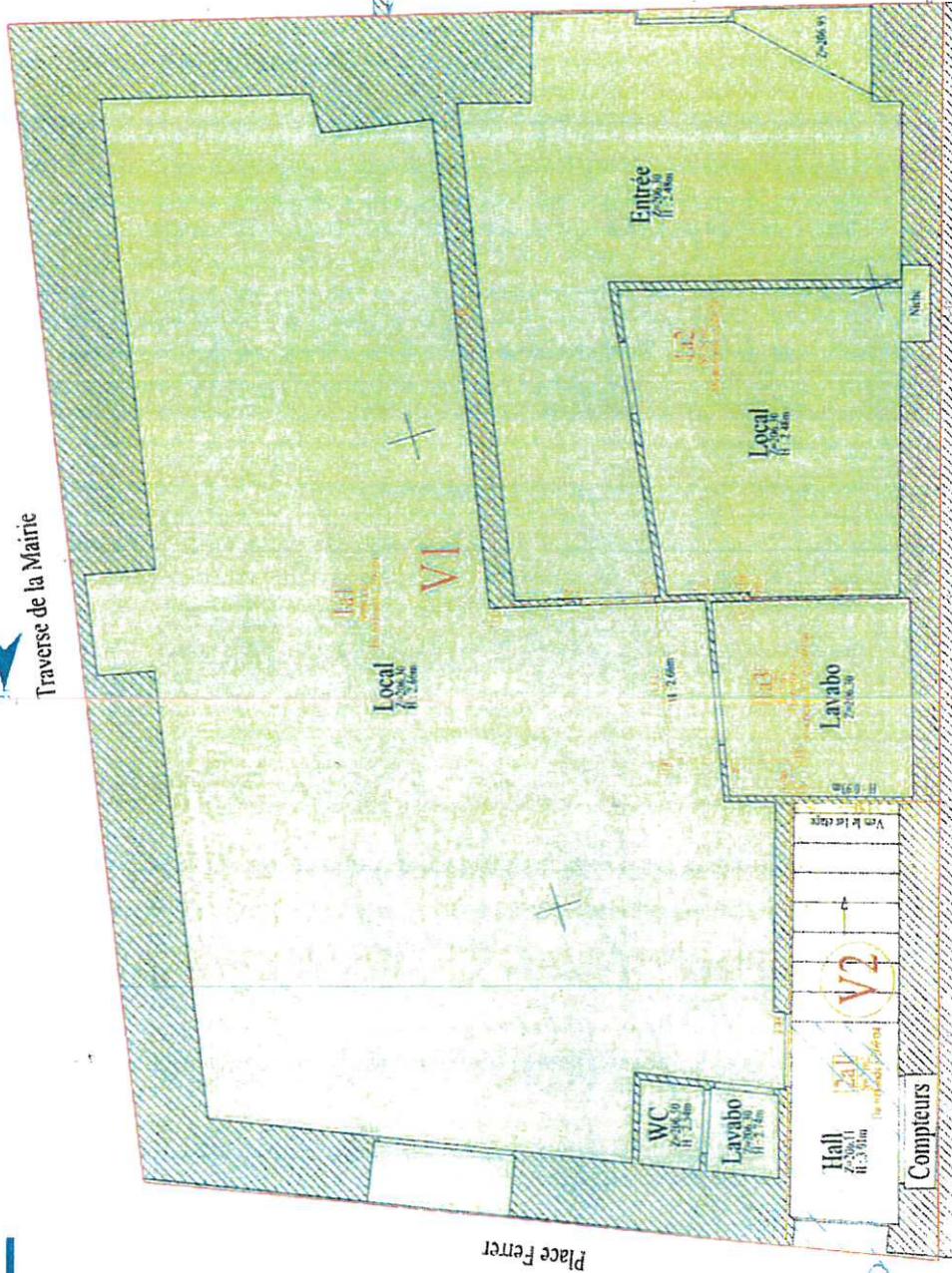
Accusé réception S/Préfecture en date du : 24 octobre 2018



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Voir plan de détail annexe

DIVISION EN VOLUMES
Parcelle BB n°335
1 Place Ferrer 13120 Gardanne
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE



*en vert
ex local commercial
formant l'alignement
de l'état d'usage de
division en volumes*

Dossier: 14768
16 Janvier 2017 1/50

TEL:04.22.52.91.20
FAX:04.22.59.35.73
E Mail: ag@atgtsm.com
http://www.atgtsm.com

A. T. G. T. S. M
14 RUE E. HERRIOT
13090 AIX EN PROVENCE



Immeuble de la parcelle BB 334

LIMITES SEPARATELS DE LA PARCELLE FOURNIE
LES LIMITES SONT A L'EGALITE

NOTA:
COORDONNEES SYSTEME LAMBERT CC44
NIVELLEMENT NGF IGN 69

*à l'attention
de Monsieur
le Maire
de la commune
de Gardanne*

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
drfp13.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Marseille, le 25 juillet 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
Affaire suivie par : Philippe ROUANET
Téléphone : 04 91 09 60 72
philippe.rouanet@dgfp.finances.gouv.fr
Ref : Avis 2017-041V1492

NEOLIA
Madame Pascale DROUHARD
Pôle Juridique
34 rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25 205 MONTBELLIARD Cedex

Objet : Demande de renouvellement d'avis

Par courriel du 23 juillet 2018 vous avez demandé le renouvellement de l'avis visé en référence et qui arrivera à son terme le 9 août 2018.

Je vous précise que les conditions de marché n'ayant pas été modifiées au cours de l'année écoulée, la valeur vénale des biens cadastrés section AW n°229, avenue Sainte Victoire à Gardanne est maintenue.

Aussi, la durée de validité de l'avis 2017-041V1492 est prorogée de six mois, soit jusqu'au 9 février 2019.

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 Divisionnaire


P. ROUANET



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le 09/08/2017

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@dgif.finances.gouv.fr

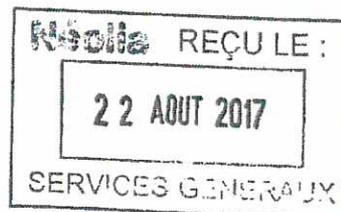
*Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*NEOLIA - Pôle Juridique
Madame Pascale DROUHARD
34 Rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25205 MONTBELLARD CEDEX*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgif.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-041V1492



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : AVENUE SAINTE VICTOIRE - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 170 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : NEOLIA

Affaire suivie par : Madame Pascale DROUHARD

2 - Date de consultation	: 25/07/2017
Date de réception	: 31/07/2017
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 01/08/2017

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

- Projet de cession envisagée à l'Euro symbolique au profit de la Commune de Gardanne
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Avenue Sainte Victoire - 13120 GARDANNE

Cadastre : Parcelle AW 229

Contenance cadastrale : 17 m²

Description du bien : parcelle de terrain nu en nature de voirie, correspondant à un trottoir supportant une borne incendie ainsi qu'un mât d'éclairage public ; le tout étant à usage public

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : NEOLIA
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

P.L.U : Secteur UC

Usage : La zone UC correspond à une zone d'extension « moderne » du centre-ville qui couvre les espaces situés à proximité du centre ancien et des centres de quartiers. Elle comporte également l'habitat des anciennes cités minières. Il s'agit d'une zone affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par des immeubles collectifs et un tissu d'habitat individuel dense.

Superficie minimale des terrains : non réglementée

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

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur maximale : 12 m (13 m dans le secteur soumis à l'aléa modéré d'inondation)

COS : 0,50

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **170 € 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 09/08/2017

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,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Patricia TOUTAIN



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 des Missions domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

*Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*SA HLM NEOLIA
GROUPE ACTION LOGEMENT
34 Rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25205 MONTBELLIARD CEDEX*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

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

Réf. LIDO : 2018-041V1588

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 425 AVENUE SAINTE VICTOIRE – 13120 GARDANNE

VALEUR VENALE : 15 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : SA HLM NEOLIA – GROUPE ACTION LOGEMENT

Affaire suivie par : Madame Pascale DROUHARD

2 - Date de consultation	: 13/07/2018
Date de réception	: 17/07/2018
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 17/07/2018

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

- Projet de rétrocession à l'Euro symbolique d'une emprise en nature de talus à la commune de Gardanne
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 425, Avenue Sainte Victoire – 13120 GARDANNE

Cadastre : AK 146p

Contenance cadastrale : 506 m²

Description du bien : Bande de terrain de 506 m², en nature de talus, située en bordure de l'Avenue Sainte Victoire, détachée d'une parcelle bâtie cadastrée AK 146 d'une surface de 4 530 m².

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SA HLM NEOLIA

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

6 - URBANISME ET RESEAUX

P.L.U : Zone UC

Usage : La zone UC correspond à une zone d'extension « moderne » du centre-ville qui couvre les espaces situés à proximité du centre ancien et des centres de quartiers. Elle comporte également l'habitat des anciennes cités minières. Il s'agit d'une zone affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par des immeubles collectifs et un tissu d'habitat individuel dense.

Superficie minimale des terrains : non réglementée

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

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 3 m

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur maximale : 12 m (13 m dans le secteur soumis à l'aléa modéré d'inondation)

Emplacement réservé : ER n° 28 du PLU (alignement de l'Avenue Sainte Victoire)

Réseaux et voirie : terrain situé à proximité des réseaux et de la voirie

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **15 000 € 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 27/07/2018

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,

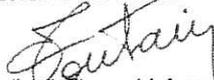
Directeur Régional des Finances Publiques de

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.

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

POUR NOUS JOINDRE :

Pôle Expertise et Service aux Publics
Division des Missions Domaniales
Pôle Evaluation Domaniale
Affaire suivie par : Philippe ROUANET
Téléphone : 04 91 09 60 72
philippe.rouanet@dgfip.finances.gouv.fr
Ref : Avis 2017-041V1494

Marseille, le 25 juillet 2018

NEOLIA
Madame Pascale DROUHARD
Pôle Juridique
34 rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25 205 MONTBELLARD Cedex

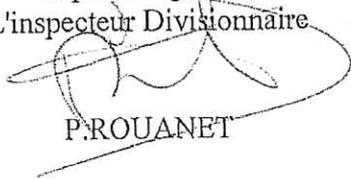
Objet : Demande de renouvellement d'avis

Par courriel du 23 juillet 2018 vous avez demandé le renouvellement de l'avis visé en référence et qui arrivera à son terme le 11 août 2018.

Je vous précise que les conditions de marché n'ayant pas été modifiées au cours de l'année écoulée, la valeur vénale des biens cadastrés section CB n°329, rue des Violettes à Gardanne est maintenue.

Aussi, la durée de validité de l'avis 2017-041V1494 est prorogée de six mois, soit jusqu'au 11 février 2019.

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 Divisionnaire


P. ROUANET

Accusé réception S/Préfecture
en date du : **04 octobre 2018**
Le 11/08/2017

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

*NEOLIA - Pôle Juridique
Madame Pascale DROUHARD
34 Rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25205 MONTBELLARD CEDEX*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-041V1494



AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : RUE DES VIOLETTES - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 42 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : NEOLIA

Affaire suivie par : Madame Pascale DROUHARD

2 - Date de consultation	: 25/07/2017
Date de réception	: 31/07/2017
Date de visite	: bien non visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 11/08/2017

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

- Projet de cession d'un terrain en nature principale de voirie et d'espace vert à la Commune de Gardanne
- Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : Rue des Violettes - 13120 GARDANNE

Cadastre : Parcelle CB 329

Contenance cadastrale : 1 845 m²

Description du bien : parcelle de terrain nu en nature principale de voirie (marginale de l'espace vert), desservant plusieurs propriétés privées et une propriété communale.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : NEOLIA
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

P.L.U : Secteur UC1

Usage : La zone UC correspond à une zone d'extension « moderne » du centre-ville qui couvre les espaces situés à proximité du centre ancien et des centres de quartiers. Elle comporte également l'habitat des anciennes cités minières. Il s'agit d'une zone affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par des immeubles collectifs et un tissu d'habitat individuel dense.

Superficie minimale des terrains : non réglementée

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 3 m

Emprise au sol : 60 % maximum

Hauteur maximale : 7 m

COS : 0,50

Emplacement réservé 71 : aménagement du carrefour de la Rue des Rhododendrons

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **42 000 € 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 11/08/2017

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,
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.

Le 29/08/2018

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 des Missions domaniales

Pôle d'évaluation domaniale

16, rue Borde

13357 MARSEILLE CEDEX 20

Téléphone : 04.91.17.91.17

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

*Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

SA HLM NEOLIA

ACTION LOGEMENT

34, rue de la Combe aux Biches

CS 75267

25205 MONTBELLIARD CEDEX

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN

Téléphone : 04.91.09.60.77

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

Réf. LIDO : 2018-041V1907

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN

ADRESSE DU BIEN : 22B RUE DES CYCLAMENS – BIVER - 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 27 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : SA HLM NEOLIA

Affaire suivie par : Madame Pascale DROUHARD / Monsieur Nicolas VICENTE

2 - Date de consultation	: 29/08/2018
Date de réception	: 29/08/2018
Date de visite	: le bien n'a pas été visité
Date de constitution du dossier « en état »	: 29/08/2018

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

Projet de cession d'un terrain non bâti à la commune de GARDANNE

Détermination de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 22B Rue des Cyclamens – BIVER - 13120 GARDANNE

Cadastre : Parcelle BX 432

Contenance cadastrale : 118 m²

Description du bien : Terrain non bâti de 118 m², en nature de lande, de forme sensiblement rectangulaire, de planéité régulière et situé à proximité d'un cours d'eau.

5 – SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SA HLM NEOLIA

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

6 – URBANISME ET RESEAUX

P.L.U approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

P.L.U : Secteur UC1

Usage : La zone UC correspond à une zone d'extension « moderne » du centre-ville qui couvre les espaces situés à proximité du centre ancien et des centres de quartiers. Elle comporte également l'habitat des anciennes cités minières. Il s'agit d'une zone affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'aux établissements et services qui en sont le complément habituel. Elle se caractérise par des immeubles collectifs et un tissu d'habitat individuel dense.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 3 m (exception : constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 3 m (exception : constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif)

Emprise au sol : limitée à 60 %

Hauteur maximale : 7 m (8 m dans le secteur soumis à l'aléa modéré d'inondation)

La parcelle BX 432 est située en zone inondable (PPRI aléa modéré sur 25 % de la parcelle soit 30 m²), Zone de sismicité 3 – Risque retrait gonflement des argiles (aléa faible-moyen)

7 – DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à 27 000 € 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.

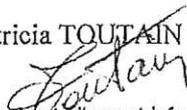
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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 29/08/2018

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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Accusé réception S/Préfecture
Le 03/09/2018
en date du : **04 octobre 2018**

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 des Missions domaniales
Pôle d'évaluation domaniale
16, rue Borde
13357 MARSEILLE CEDEX 20
Téléphone : 04.91.17.91.17
dfrip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

*Le Directeur régional des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône*

à

*SA HLM NEOLIA
ACTION LOGEMENT
34, rue de la Combe aux Biches
CS 75267
25205 MONTBELIARD CEDEX*

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Patricia TOUTAIN
Téléphone : 04.91.09.60.77
Courriel : patricia.toutain1@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2018-041V1594

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DES BIENS : LOCAL COMMERCIAL

ADRESSE DES BIENS : 1 PLACE FERRER – 13120 GARDANNE

VALEUR VÉNALE : 105 000 € HT

1 - SERVICE CONSULTANT : SA HLM NEOLIA

Affaire suivie par : Madame Christine COTTIER

2 - Date de consultation : 17/07/2018
Date de réception : 18/07/2018
Date de visite : le bien n'a pas été visité
Date de constitution du dossier « en état » : 18/07/2018

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

Projet de cession d'un local commercial à la commune de GARDANNE
Actualisation de la valeur vénale du bien

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Adresse : 1 Place Ferrer – 13120 GARDANNE

Cadastre : Parcelle BB 335

Surface cadastrale : 103 m²

Surface utile : 74,9 m²

Description du bien : local commercial vacant depuis le 01/08/2015, anciennement à usage de boulangerie, comprenant une pièce principale et une réserve, au rez-de-chaussée d'un immeuble

d'habitation situé en centre-ville, à proximité immédiate de la Mairie. A l'issue d'une division en volume de l'ensemble immobilier, le local commercial portera le n° Volume VI.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : SA HLM NEOLIA
- situation d'occupation : bien présumé libre de toute location ou occupation

6 - URBANISME ET RESEAUX

PLU approuvé le 27/05/2010, modifié le 11/07/2011 et annulé partiellement le 16/05/2013

Zone UA

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **105 000 € HT**

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

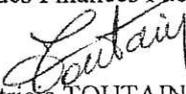
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

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 03/09/2018

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