

**Direction régionale des Finances publiques
de Provence-Alpes-Côte d'Azur
et du département des Bouches-du-Rhône**
PÔLE EXPERTISE ET SERVICE AUX PUBLICS
Division Missions Domaniales
Pôle d'Évaluations Domaniales
52, Rue Liandier
13008 MARSEILLE
Mél. : drfip13.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Affaire suivie par : Alain BARSELO
alain.barselo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 91 09 60 84
Réf.OSE:2021-13063-78406 / DS : 6416101

Marseille, le 15 décembre 2021

La directrice régionale des Finances publiques

à

VILLE de MIRAMAS
Hôtel de Ville
place Jean Jaurès
13148 MIRAMAS CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VENALE

Désignation du bien : valeur de la soulte permettant de compenser la différence de valeur entre d'une part un terrain de 55 m² (cadastré BP 294p) appartenant à Mr et Mme SARRAT et d'autre part un terrain de 88 m² appartenant à la Ville et à extraire du Domaine Public au droit des parcelles BP 310 et BP 294

Adresse du bien : rue de la Fraternité , 13140 Miramas

VALEUR VÉNALE de la soulte : 9900 euros

1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE de MIRAMAS

Affaire suivie par :

Mme Mame CISSE

2 - Date de consultation

: 20/10/2021

Date de réception

: 20/10/2021

Date de visite

: bien non visité

Date de constitution du dossier "en état"

: 24 novembre 2021

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

Détermination de la valeur de la soulte permettant de compenser la différence de valeur entre deux biens pour lesquels un échange est envisagé.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

adresse: rue de la Fraternité, 13140 Miramas

références cadastrales :

propriété SARRAT : terrain de 55 m² à extraire de BP 294

propriété VILLE : terrain de 88 m² à extraire du Domaine Public au droit des parcelles BP 310 et BP 294

descriptif du bien : Le **terrain de 88m²** cédé par la Ville permettra de parfaire un tènement foncier susceptible de recevoir une opération immobilière , le **terrain de 55m²** acquis en contrepartie permettant d'assurer une liaison piétonne entre la rue de la Fraternité et la rue de l'Egalité

Dans leur courrier du 9/8/2021 , Mr et Mme SARRAT précisent vouloir conserver une servitude de passage et de tréfonds sur le terrain de 55 m²

5 - SITUATION JURIDIQUE

nom du propriétaire: consorts SARRAT /VILLE de MIRAMAS

origine de propriété : non étudié

situation d'occupation :bien évalué libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone UAb

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Les deux terrains étant valorisés comme terrain à bâtir (sur la base d'une valeur/m² identique)la valeur de la soulte à verser par Mr et Mme SARRAT à la Ville de Miramas est estimée à 9900 € .

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

12 mois

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour la directrice régionale des Finances publiques et par délégation,
L'inspecteur des Finances Publiques, Alain Barselo

