



Bastia, le 11/03/2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA HAUTE-CORSE  
Square Saint-Victor  
CS 50110  
20291 BASTIA CEDEX

Pôle d'évaluation domaniale

Affaire suivie par : Eliane Tardi

Téléphone : 04 95 32 88 21

Mél. : ddip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : xxx

Réf OSE : 2021-2B033-12523

MONSIEUR LE MAIRE DE BASTIA

1, AVENUE PIERRE GIUDICELLI

20410 BASTIA CEDEX

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : terrain

Adresse du bien : 8 rue François Vittori – 20600 BASTIA

Valeur vénale : TROIS CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (363 000 €)

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### 1 – SERVICE CONSULTANT

VILLE DE BASTIA

affaire suivie par : Josefa NEGRONI

### 2 – DATE

de consultation : 16/02/2021

de réception : 18/02/2021

de visite :

de dossier en état : 18/02/2021

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

Cession à la SCI TURN STREET. Le projet de la SCI consiste à construire 2 420 m<sup>2</sup> de surface plancher.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : BC 171 (1298 m<sup>2</sup>) – BC 169 (26 m<sup>2</sup>).

Parcelles de terre.

Le bien correspond à l'îlot C de la ZAC AUREOLE.



## SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : ville de BASTIA.

Le bien est estimé libre de toute occupation.

### 6 – URBANISME - RÉSEAUX

Le bien est situé dans la zone UBcm du PLU :

zone UBC : zone de grands ensembles développés en prolongement du centre ancien, quartier Aurore.

sous-secteur UBcm : « secteur de plan de masse » dans lequel les prescriptions réglementaires sont plus détaillées afin de garantir l'atteinte des objectifs opérationnels fixés par la ville de Bastia.

### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Évaluation à la date actuelle.

### 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Évaluation par la charge foncière qui consiste à tenir compte, non pas de la surface réelle du terrain mais de la superficie constructible.

La VALEUR VENALE est estimée à :

**TROIS CENT SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (363 000 €)**

### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Un an.

### 10 – 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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 le Directeur des Finances publiques  
et par délégation,  
La Responsable de la Division Missions Domaniales,

Geneviève SANTELLI

Inspectrice Divisionnaire