

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-2022000335-20220915-2022010916cessi-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/05/2022


**REPUBLIQUE
FRANÇAISE**
*Liberté
Égalité
Fraternité*


Direction Générale Des Finances Publiques
Direction départementale des Finances Publiques
de Haute-Corse

Le 24/05/2022

Pôle d'évaluation domaniale
 Square Saint Victor CS 50110
 20291 BASTIA CEDEX

Le Directeur départemental des Finances
 publiques de Haute Corse

mél. : ddfip2b.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Julien Fantino
 téléphone : 04 95 32 88 21
 courriel : julien.fantino@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Maire de Bastia

Réf. DS: 8248906
Réf LIDO/OSE : 2022-99999-23374

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelles AO 533, 534 et 535
Adresse du bien :	Rue Saint Angelo, 20 200 Bastia
Département :	Haute-Corse
Valeur vénale :	Valeur totale de 12 000€ ventilée ainsi : Parcelle 533: 1 250 € Parcelle 534 : 350 € Parcelle 535 : 10 400 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Bastia

affaire suivie par : Josepha Negroni

2 - DATE

de consultation : 25/03/2022

de réception : 25/03/2022

de visite : 23/05/2022

de dossier en état : 24/05/2022

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

Cession de parcelles à des particuliers

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Les parcelles sont situées à l'arrière d'un immeuble donnant sur la Rue Saint-Angelo et ne sont accessibles qu'après être passé sous un porche et avoir gravi deux escaliers en pierre. Les trois parcelles objet de l'évaluation sont situées en ligne sur une même terrasse.

Totalement enclavées, elles développent une emprise foncière de 173 m² (33 m² pour la parcelle 533, 15 m² pour la parcelle 534 et 125 m² pour la parcelle 535). Le terrain qui est en friche complète avec un arbre central luxuriant, est bordé d'un grand mur qui disparaît sous les plantes grimpantes. À ses deux extrémités est et ouest, se situent deux bâtis en béton dans un état dégradé pour le plus grand (sol en béton, toit en tôle ondulée) et en ruine presque complète pour l'autre.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Bien de la commune de Bastia libre de toute occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone U, UAb.

Emplacement réservé n°ER 21 pour les 3 parcelles - Périmètre ABF

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

24/05/2022

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La méthode utilisée est celle de la comparaison.

Ce terrain enclavé ayant épuisé son potentiel de constructibilité sera évalué en nature de terrain d'agrément auquel sera ajouté la valeur des deux constructions existantes sachant que l'une est à l'état de ruine et que l'autre est délabrée. La valeur vénale totale retenue est estimée à la somme de 12 000€. En effet, la parcelle 533 est évaluée à la somme arrondie de

1 250 € ; la parcelle 534 est elle évaluée à la somme de 350 € et enfin la parcelle 535 à la somme de 10 400 €.

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an.

10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques
et par délégation,



Fantino Julien,
Inspecteur évaluateur des Domaines

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02B-212000335-20220915-2022010916cessi-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 30/09/2022