

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et
département de Corse du sud**
Pôle d'évaluations domaniales

2, avenue de la Grande Armée
20 195 AJACCIO

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Arnaud ROLLIN

téléphone : 04 95 51 95 24

courriel : drfip2a.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022 – V OSE 76 995 – PORTO-VECCHIO

Ajaccio le 30/11/2022

**La Directrice Régionale des Finances
Publiques**

à

**Monsieur le Maire de la
commune de Porto-Vecchio**

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain à usage de parking – section AL / N° 279
Adresse du bien :	Martinara di Lavonieddu – 20 137 Porto-Vecchio
Département :	2A
Valeur vénale :	4 300 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Porto-Vecchio

Affaire suivie par : Laura MURGIA – Gestionnaire cellule patrimoine – 04 95 70 95 06 – laura.murgia@portivechju.corsica

2 - DATE

De consultation : 14/10/2022

De réception : 14/10/2022

De visite : *Pas de visite sur place*

De dossier en état : 14/10/2022

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

Selon le consultant : « *Acquisition amiable pour implantation et construction d'une nouvelle route afin de pallier les problèmes de sécurité liés à l'ancien emplacement de la voirie* ».

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrain à usage de parking, d'une surface égale à 15 542 m² – cadastré AL 279 – situé en agglomération – dont 2 866 m² seront détachés. La parcelle est à proximité d'une zone commerciale.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumée : société CORIN MERCIALYS

Bien supposé libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

RNU

PPRI (aléas très fort)

Zone urbanisée

Présence des réseaux publics – voies de communication.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

À la date actuelle.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien a été déterminée à partir de la méthode par comparaison.

Elle est fixée à 4 300 €

9 - DURÉE DE VALIDITÉ

2 ans.

10 - OBSERVATIONS

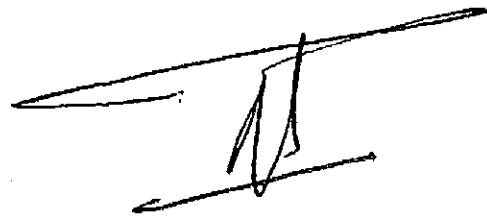
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Le présent avis est délivré à titre non réglementaire. En effet, sont considérées comme réglementaires les seules demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros.

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.

La Directrice Régionale des Finances Publiques



Christine BESSOU-NICAISE
Administratrice Générale des Finances Publiques

Direction Générale Des Finances Publiques

Ajaccio le 21/11/2022

Direction Régionale des Finances Publiques de Corse et
département de Corse du sud

Pôle d'évaluations domaniales

2, avenue de la Grande Armée
20 195 AJACCIO

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Arnaud ROLLIN

téléphone : 04 95 51 95 24

courriel : drfip2a.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2022 – V OSE 76 979 – PORTO-VECCHIO

RAPPORT D'ÉVALUATION AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Terrain à usage de voirie – section AL / N° 280
Adresse du bien :	Lieu-dit Martinara di Lavonieddu – 20 137 Porto-Vecchio
Département :	2A
Valeur vénale :	2 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de Porto-Vecchio

Affaire suivie par : Laura MURGIA – Gestionnaire cellule patrimoine – 04 95 70 95 06 – laura.murgia@portivechju.corsica

2 - DATE

De consultation : 14/10/2022

De réception : 14/10/2022

De visite : *Pas de visite sur place*

De dossier en état : 14/11/2022

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

Cession en vue de pallier les problèmes de sécurité liés à l'emplacement actuel de la route (inondable et dangereuse). La Commune va céder l'emplacement de la voirie pour une implantation de celle-ci sur une autre parcelle.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Terrain à usage de voirie d'une surface égale à 1 988 m²- à proximité d'une zone commerciale.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumée : Commune de Porto-Vecchio

Bien supposé libre d'occupation.

6 - URBANISME – RÉSEAUX

RNU

Zone urbanisée

Présence des réseaux publics – voies de communication.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

A la date actuelle.

8 - DÉTERMINATION DE LA MÉTHODE

La valeur vénale du bien a été déterminé à partir de la méthode par comparaison et les applications « *Estimer un bien* » et « *Patrim* ».

9 - ÉTUDE DE MARCHÉ

Le marché est atone pour ce type de bien.

Un seul terme de comparaison correspondant à ses caractéristiques a été trouvé sur la commune de Porto-Vecchio (2A04P31|2020P05866) datant de 2020 et proposant un prix au m² égal à 1,07 € – sur la base de *terrain à bâtir*. Le détail de la vente concerne des parcelles à usage

de voirie et/ou en bord de route, ce qui correspond le mieux au terme de référence. Compte tenu de sa configuration et de son usage actuel, mais également à venir, le prix moyen proposé correspond au marché.

10 - ÉLÉMENTS PARTICULIERS À RETENIR POUR L'ESTIMATION

Néant.

11 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

$1988 \times 1,07 = 2\,127,16$ €, somme arrondie à 2 000 €.

12 - 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.