

Département :  
BOUCHES DU RHONE

Commune  
MIRAMAS

Section : BH  
Feuille : 000 BH 01

Échelle d'origine : 1/2000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 09/09/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF83CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

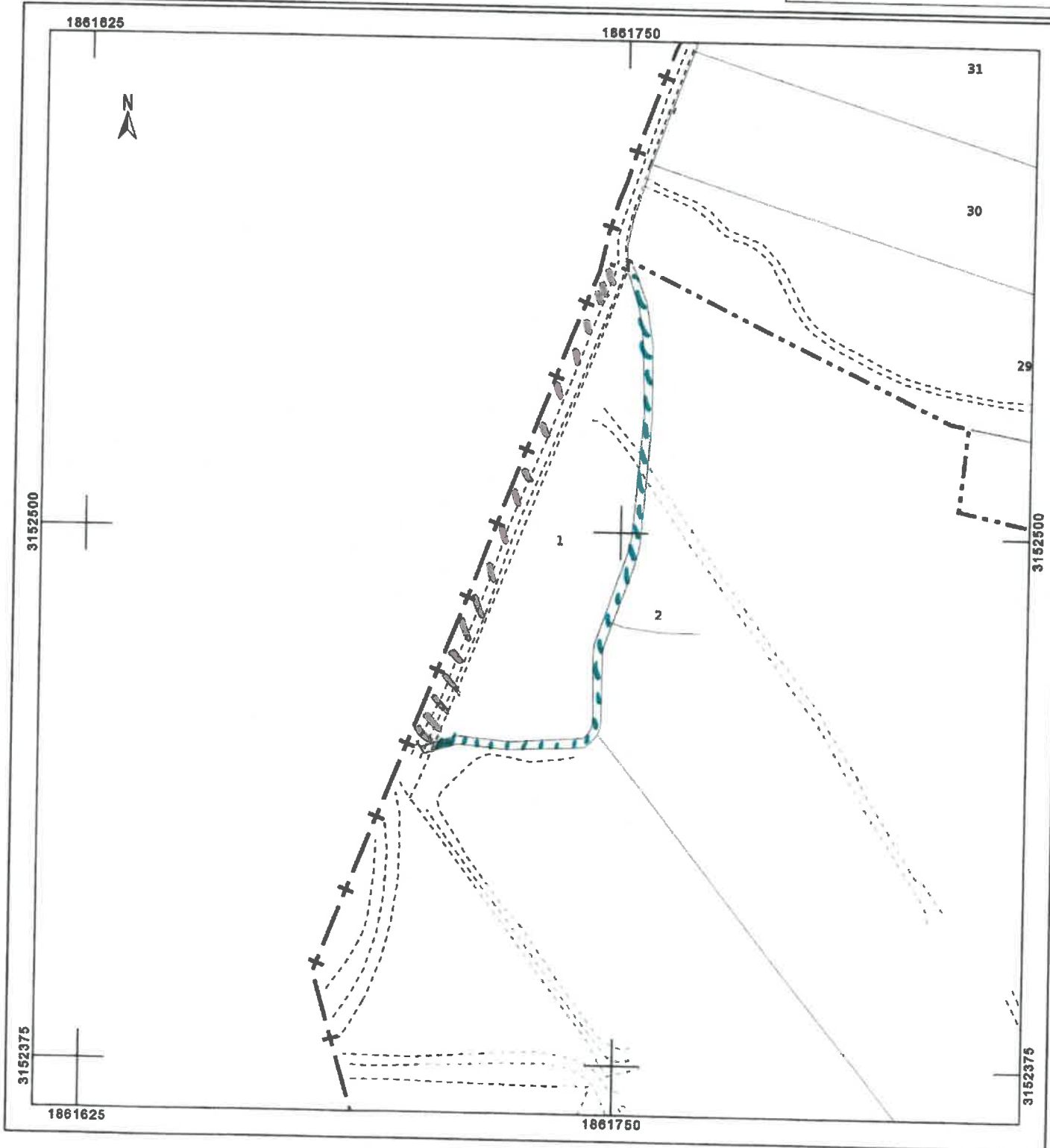
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

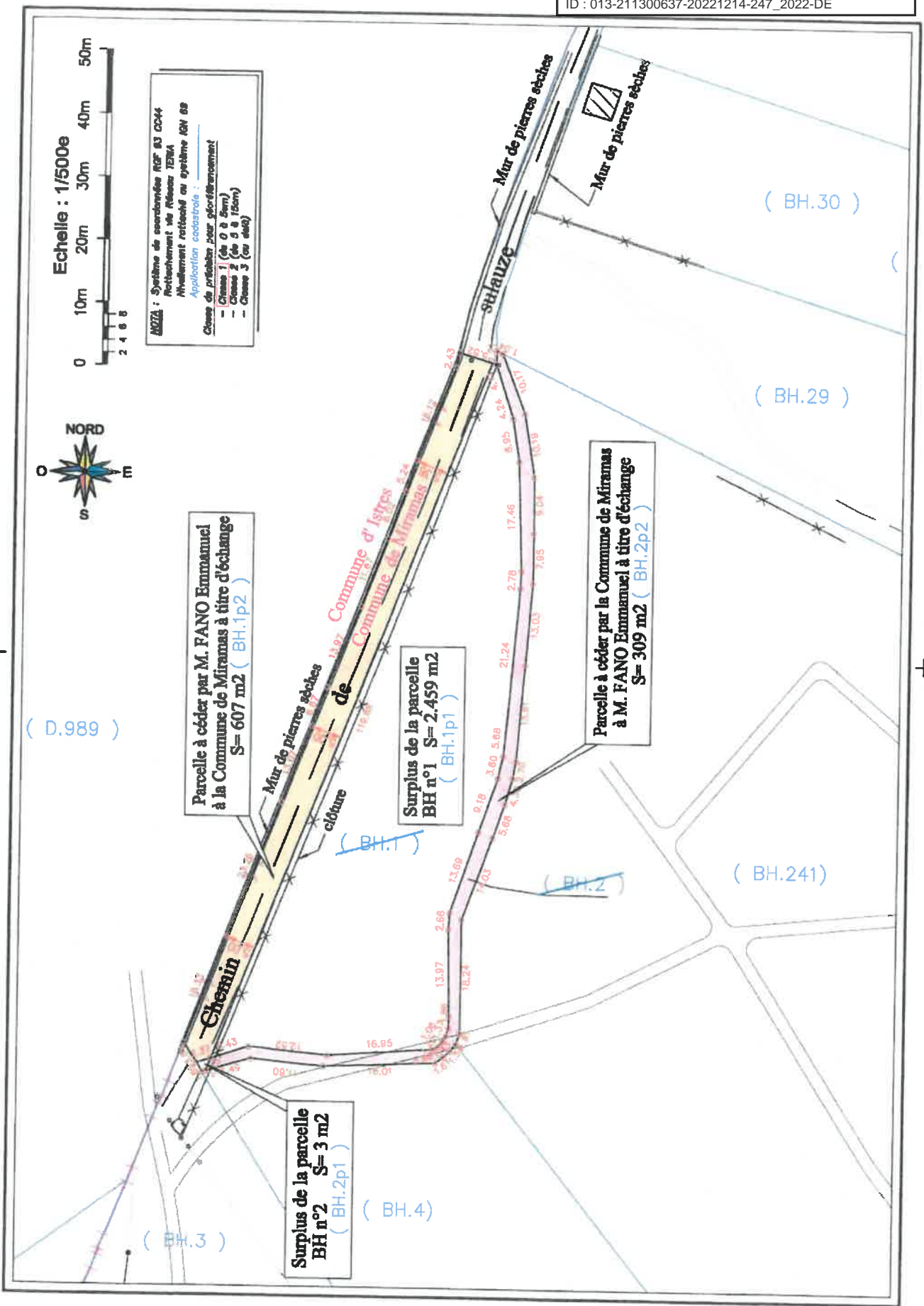
Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CENTRE DES IMPÔTS FONCIER D'AIX  
10 avenue de la Cible 13626  
13626 Aix en Provence Cedex 1  
tél. 04 42 37 54 00 - fax  
cdfif.aix-en-  
provence@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr

**III** partie à extraire de la parcelle  
BH1 de M<sup>me</sup> FAVO (607m<sup>2</sup>)  
**III** partie à extraire de la parcelle  
communale BH2 (309m<sup>2</sup>)





Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 23/12/2022

**SLOW**

ID : 013-211300637-20221214-247\_2022-DE



Direction régionale des Finances publiques  
de Provence-Alpes-Côte d'Azur  
et du département des Bouches-du-Rhône  
PÔLE GESTION PUBLIQUE  
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 : 2022-13063-67619 / DS : 9687098

Marseille, le 6 octobre 2022

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 309 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle BH 2 appartenant à la Ville de Miramas et d'autre part un terrain de 607 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle BH 1 appartenant à Mr FANO**

**Adresse du bien : chemin de Sulauze , 13140 Miramas**

**VALEUR VÉNALE : 298 euros**

### 1 - SERVICE CONSULTANT

VILLE de MIRAMAS

*Affaire suivie par :*

Mme Mame CISSE

### 2 - Date de consultation

: 9/9/2022

**Date de réception**

: 9/9/2022

**Date de visite**

: bien non visité

**Date de constitution du dossier "en état"**

:

### 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 les deux terrains.

La Ville et Mr FANO envisagent un échange sans soulte dans le cadre d'une régularisation foncière.

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 23/12/2022

**SLO**

ID : 013-211300637-20221214-247\_2022-DE

#### **4 - DESCRIPTION DU BIEN**

adresse:chemin de Sulauze, 13140 Miramas

références cadastrales :

- terrain de 309 m<sup>2</sup> à extraire de la parcelle BH 2 (312m<sup>2</sup>) / propriété Commune de Miramas
- terrain de 607 m<sup>2</sup> à extraire de BH 1 (3066m<sup>2</sup>) / propriété FANO Emmanuel

descriptif du bien :

- le terrain de 607 m<sup>2</sup> ( Mr FANO) correspond à une partie de l'emprise actuelle du chemin de Sulauze.
- le terrain de 309 m<sup>2</sup> (communal) , en nature d'espace naturel , correspond à un ancien tracé du chemin.

#### **5 - SITUATION JURIDIQUE**

nom du propriétaire: Ville de Miramas / Mr FANO

origine de propriété : non étudié

situation d'occupation : bien libre

#### **6 - URBANISME ET RÉSEAUX**

Zone NL

#### **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. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

**La valeur vénale de chacun des deux biens est estimée de la manière suivante**

- terrain de 309 m<sup>2</sup> à extraire de BH 2 : 309 euros
- terrain de 607m<sup>2</sup> à extraire de BH 1 : 607 euros

**Par suite , la valeur de la soulte devant être versée par la Ville au propriétaire de la parcelle BH 1 , dans le cadre du projet présenté, est estimée à 298 euros**

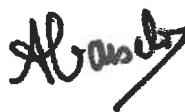
#### **8 - DURÉE DE VALIDITÉ**

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



# Carte d'identité de la parcelle 63 BH 2 - MIRAMAS

<b>Année MAJ</b>	2021	<b>Commune</b>	MIRAMAS	<b>N° de compte</b>	+00007
<b>Dép.</b>	13	<b>Section</b>	BH	<b>Surface</b>	312,00 m²
<b>Dir.</b>	2	<b>Parcelle</b>	2	<b>Adresse</b>	SULAUZE
				<b>Rivoli</b>	B093

## Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE MIRAMAS		PBG8DL	0 PL JEAN JAURES HOTEL DE VILLE 13140 MIRAMAS
[F]	Propriétaire			

## Locaux

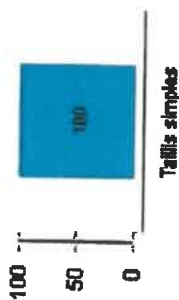
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

## Subdivisions fiscales

Règlement et emprise (m²)

Antériorité

Taille simple (312 - 100%)



Date acte 31/12/2018

Primitive

Envoyé en préfecture le 20/12/2022

Reçu en préfecture le 20/12/2022

Publié le 23/12/2022

**SLOW**

ID : 013-211300637-20221214-247\_2022-DE

# Carte d'identité de la parcelle 63 BH 1 - MIRAMAS

<b>Année MAJ</b>	2021	<b>MIRAMAS</b>	<b>N° de compte</b>	F00508
<b>Dép.</b>	13	<b>BH</b>	<b>Surface</b>	3 066,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	2	<b>Section</b>	<b>Adresse</b>	SULAUZE
		<b>Parcelle</b>	<b>Rivoli</b>	B093

## Ayant droits de la parcelle

<b>Droit</b>	<b>Propriétaire</b>	<b>Date de naissance</b>	<b>Numéro MAJIC</b>	<b>Adresse du propriétaire</b>
[P]	Monsieur FANO EMMANUEL	11/09/1945	MCJDVR	0 RTE NATIONALE 569 SULAUZE 13140 MIRAMAS
[P]	Propriétaire			

## Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

## Subdivisions fiscales

Taillis simples (3066 - 100%)



## Règlement et emprise (m<sup>2</sup>)

## Antériorité

<b>Date acte</b>	30/08/2004
<b>Primitive</b>	

Envoyé en préfecture le 20/12/2022  
 Reçu en préfecture le 20/12/2022  
 Publié le 23/12/2022  
 ID : 013-211300637-20221214-247\_2022-DE

