

7300 - SD

REGO le  
- 8 MARS 2021

Pôle d'évaluation domaniale

Téléphone : 04 95 50 35 22

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

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Paul Bologna

Téléphone : 04 95 50 35 22

courriel : paul.bologna@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3414651

DIRECTION REGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE CORSE  
ET DU DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD  
6, PARC CUNEO D'ORNANO  
20195 AJACCIO CEDEX 1

**MONSIEUR LE PRÉSIDENT DU CONSEIL  
EXÉCUTIF DE CORSE  
COLLECTIVITÉ DE CORSE  
22, COURS GRANDVAL  
BP 215 20187 AJACCIO**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Ajaccio, le 05 mars 2021

Désignation du bien : Parcelles cadastrées section O n° 647, O n° 652, O n° 653, O n° 654, B n° 170, B n° 172 en bordure de la route T10 aux lieux-dits « Valle Longa et Spinella » sur la commune de Bonifacio.

Délaissés de route T 10 résultant des travaux de rénovation non régularisés.

Valeur unitaire au m<sup>2</sup> : 1,50 €

### 1 - SERVICE CONSULTANT

COLLECTIVITE DE CORSE

Affaire suivie par : Paule TRAMONI

### 2 - DATE

de consultation : 02/02/2021

de réception : 02/02/2021

de visite : Pas de visite sur place

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

La Collectivité de Corse envisage de procéder à un échange de parcelles issues du domaine public avec des parcelles appartenant à la société SCEA XXXXXX, dans le cadre d'une régularisation d'emprises n'ayant pas fait l'objet de régularisation lors de la construction de la route T 10 il y a plusieurs décennies, selon les informations du consultant.

### 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Diverses parcelles de terre en zone naturelle qualifiées de non constructibles (zone A et NN)

### 5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé :

1°) Collectivité de Corse

Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
O 652	2007
O 653	38
B 172	843
Total	2888

2°) SCAE XXXXXXXX

Section cadastrale	Superficie en m <sup>2</sup>
O n°647	107
O n°649	2815
O N° 654	96
B n° 170	940
total	3958

Biens supposés libres d'occupation.

### 6 – URBANISME - RÉSEAUX

RNU

Zone naturelle non constructible

Réseau public

Accessibilité

### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Évaluation à la date actuelle.

### 8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Méthode par comparaison.

Bien situés en zone non constructible constituants des délaissés de route selon le consultant

Compte tenu des caractéristiques des biens à évaluer, la valeur unitaire des parcelles peut être évaluée à 1,50 € du m<sup>2</sup>.

La valeur des parcelles cadastrées section O n° 652, 653 et B n° 172 appartenant à la collectivité de Corse d'une contenance totale de 2888 m<sup>2</sup> est estimée à  $2\ 888 \times 1,50 = 4\ 332$  € arrondie à 4330 €.

La valeur des parcelles cadastrées section O n° 647, 649, 654 et B n° 170 appartenant à la société SCAE XXXXXXXXX d'une contenance totale de 3958 m<sup>2</sup> est estimée à  $3\ 958 \times 1,50 = 5\ 937$  € arrondie à 5940 €.

### 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

3 ans

### 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'Administrateur des Finances Publiques Adjoint



Jean-Pascal COURCOUX

**BUNIFAZIU S° O 631(issue de O 21) - O 25 - O 27 - S° B 152**



0 30 60 90 120 m



DIRECTION GENERALE  
DES FINANCES PUBLIQUES  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : BONIFACIO (041)  
Section : O  
Feuille(s) : 000 O 02  
Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 28/12/2020  
Date de saisie : 01/01/1853

N° d'ordre du document d'arpentage : 1749W  
Document vérifié et numéroté le 28/12/2020

AJACCIO  
Par M. DUROUX  
GEOMETRE  
Signé

Cachet du service d'origine :

AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Omano, BP409

20195 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503701  
Fax : 0495503517  
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION

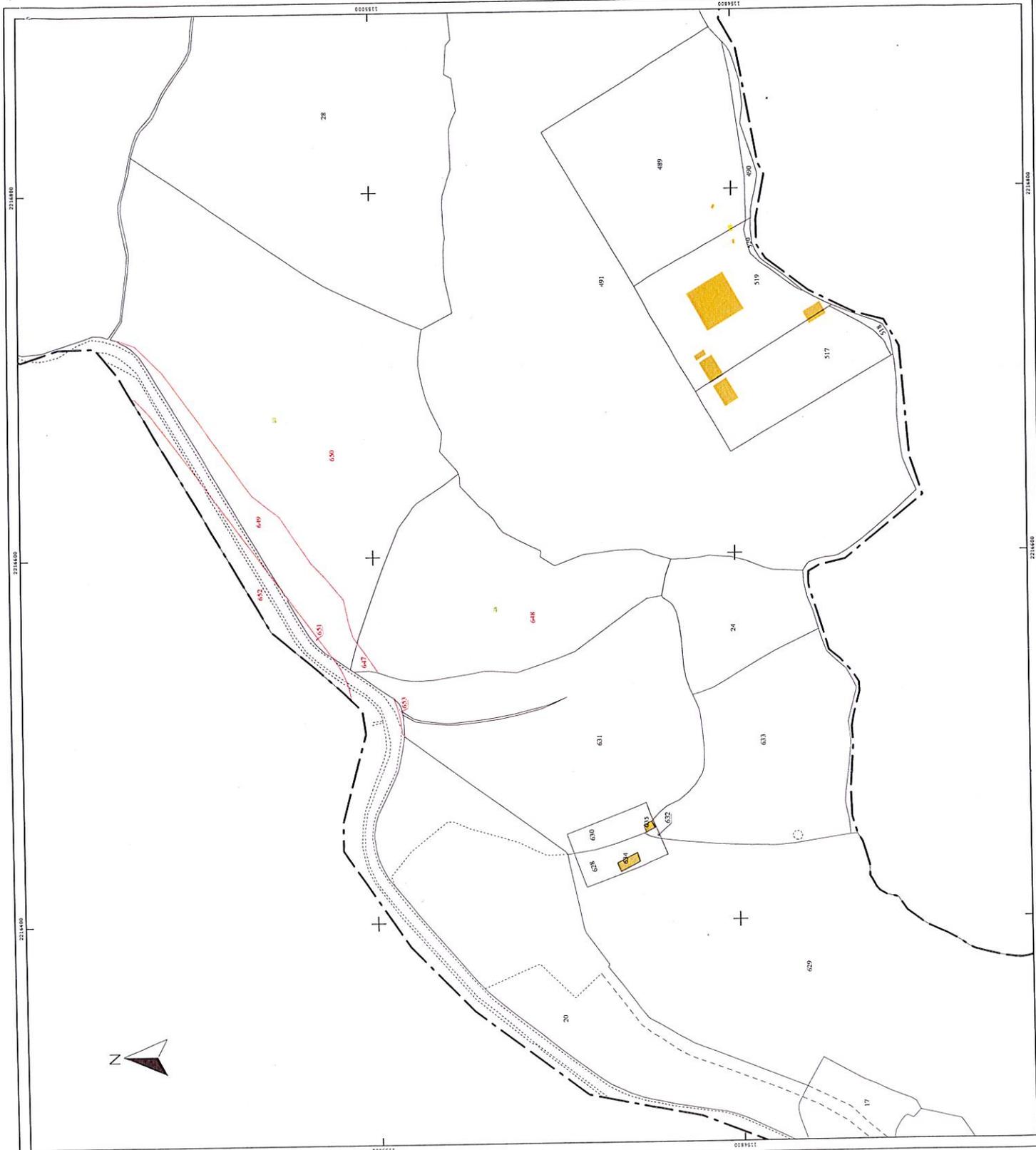
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1957)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3) a été établi :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
  - B - En conformité d'un piquetage ;
  - C - D'après un plan d'arpente ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_
- Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par GRIMALDI VINCENT (2)  
Réf. : 2002001  
Le 03/11/2020

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renoué par voie mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre).  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).



Commune :  
BONIFACIO (041)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1752V  
Document vérifié et numéroté le 01/02/2021  
ASDIF Ajaccio  
Par Lungarella Olivier  
Inspecteur  
Signé

AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503701  
Fax : 0495503517  
cdif.ajaccio@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : 0  
Feuille(s) :  
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 01/02/2021  
Support numérique : -----

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----.  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.  
A -----, le -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par GRIMALDI V (2)  
Réf. :  
Le 25/01/2021

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)



Commune :  
BONIFACIO (041)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 1750D  
Document vérifié et numéroté le 28/12/2020  
AAJACCIO  
Par M. DUROUX  
GÉOMETRE  
Signé

AJACCIO  
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503701  
Fax : 0495503517  
cdf.ajaccio@dgifp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : B  
Feuille(s) : 000 B 02  
Qualité du plan : Plan non régulier

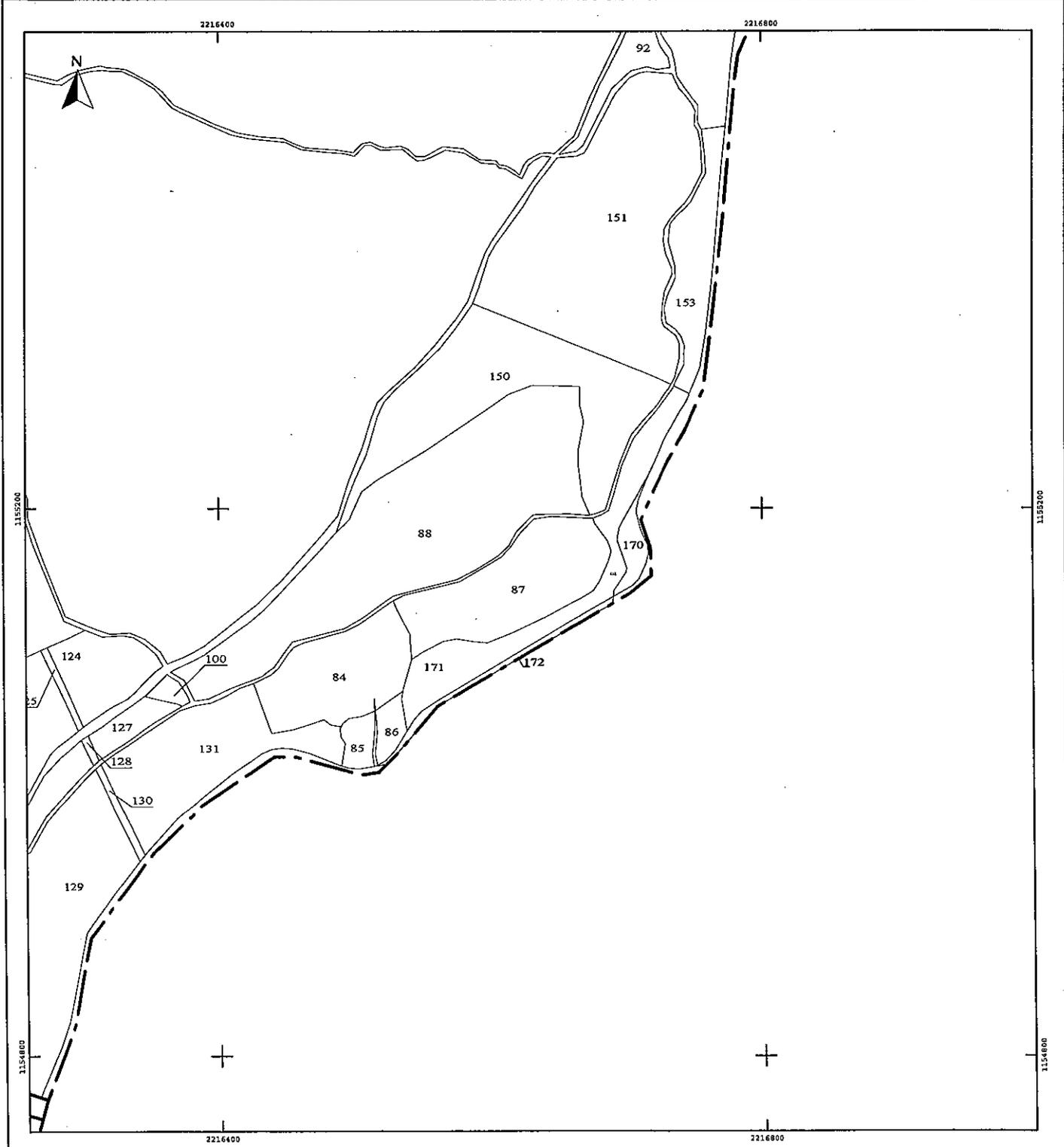
Echelle d'origine : 1/4000  
Echelle d'édition : 1/4000  
Date de l'édition : 28/12/2020  
Support numérique : -----

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)  
Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le ----- par ----- géomètre à -----  
Les propriétaires désignés ont eu connaissance des informations portées  
au dos de la feuille n° 6463.  
-----, le -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par GRIMALDI VINCENT (2)  
Réf. : 2020001  
Le 03/09/2020

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité compétente, etc...)

*Modification selon les énonciations d'un acte authentique*





DEPARTEMENT DE CORSE-DU-SUD  
COMMUNE : BONIFACIO  
LIEU-DIT : SPINELLA

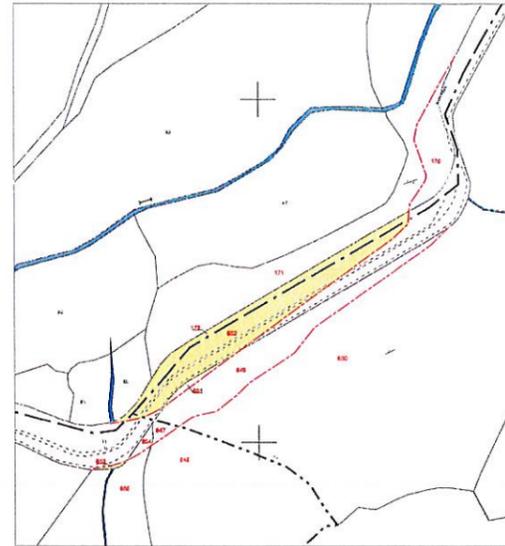
PROPRIETE : - DOMAINE XXXX

PLAN DE RECTIFICATION CADASTRALE

LEGENDE

PLAN	SELASU TERRA METRA	DRESSE LE : 17/02/2020
N° 2002001	Rond d'Area - La Rocade - Lieu dit Campiccioli	MODIFIE LE :
	20137 PORTO - VECCHIO	MODIFIE LE :
	Tel : 04 20 57 15 11. Port : 06 03 37 34 00.	COPIE LE : 01/02/2021
	Mail : contact.terrametra@gmail.com	

EXTRAIT CADASTRAL  
SECTION B / SECTION O

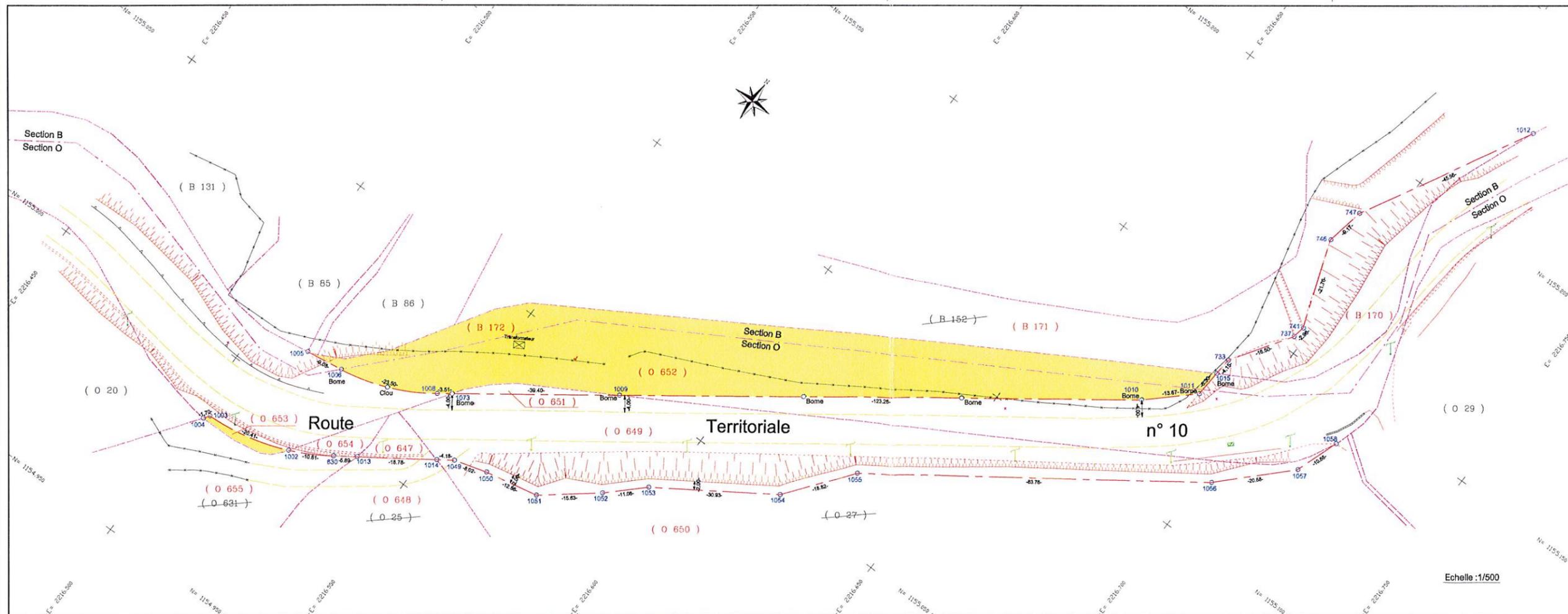


Echelle : 1/2000

LEGENDE

- Bande de roulement
- Application cadastrale
- Limite divisée (nouvelle limite du Domaine Public)
- Partie cédée par XXXXX  
Parcelle Section B n° 170 Superficie : 940 m²  
Parcelle Section O n° 654 Superficie : 96 m²  
Parcelle Section O n° 647 Superficie : 107 m²  
Parcelle Section O n° 649 Superficie totale : 3958 m²
- Partie tirée du Domaine Public  
Parcelle Section B n° 172 Superficie : 843 m²  
Parcelle Section O n° 652 Superficie : 2007 m²  
Parcelle Section O n° 653 Superficie : 38 m²  
Superficie totale : 2888 m²

TABLEAU DE COORDONNES DE LA LIMITE DIVISOIRE			
MAT	X	Y	Observation
1004	2216502.17	1154984.09	
1003	2216503.17	1154985.45	
1002	2216523.04	1154990.11	
630	2216532.47	1154995.40	Haut talus
1013	2216537.34	1154998.71	Haut talus
1014	2216552.82	1155009.33	
1049	2216556.25	1155011.72	Surfauteur haut talus
1050	2216563.94	1155013.97	Surfauteur haut talus
1051	2216576.52	1155016.62	Surfauteur haut talus
1052	2216588.74	1155026.37	Surfauteur haut talus
1053	2216596.77	1155034.01	Surfauteur haut talus
1054	2216622.58	1155051.05	Surfauteur haut talus
1055	2216634.22	1155065.64	Surfauteur haut talus
1056	2216702.59	1155114.22	Surfauteur haut talus
1057	2216717.21	1155128.84	Surfauteur haut talus
1058	2216720.81	1155139.11	
1005	2216512.95	1155011.42	
1008	2216521.92	1155012.84	
1009	2216543.62	1155021.86	
1073	1155023.92	1155046.45	
1009	2216578.26	1155047.17	
1010	2216677.78	1155119.90	
1011	2216687.81	1155129.18	
1015	2216688.32	1155135.46	
733	2216688.65	1155139.80	Bas talus
737	2216697.80	1155153.32	Bas talus
741	2216698.35	1155156.25	Bas talus
746	2216991.16	1155176.79	Bas talus
747	2216692.86	1155185.80	Bas talus
1012	2216715.07	1155225.58	



Echelle : 1/500