

Commune :  
VIVARIO (354)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 119 U  
Document vérifié et numéroté le 13/07/2021  
A CDIF de Bastia  
Par Laurence SAULI  
Inspectrice  
Signé

BASTIA  
1 RUE DES HORIZONS BLEUS  
QUARTIER RECIPELLO  
BP 301  
20402 BASTIA  
Téléphone : 04 95 32 94 52  
Fax : 04 95 32 93 94  
cdif.bastia@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

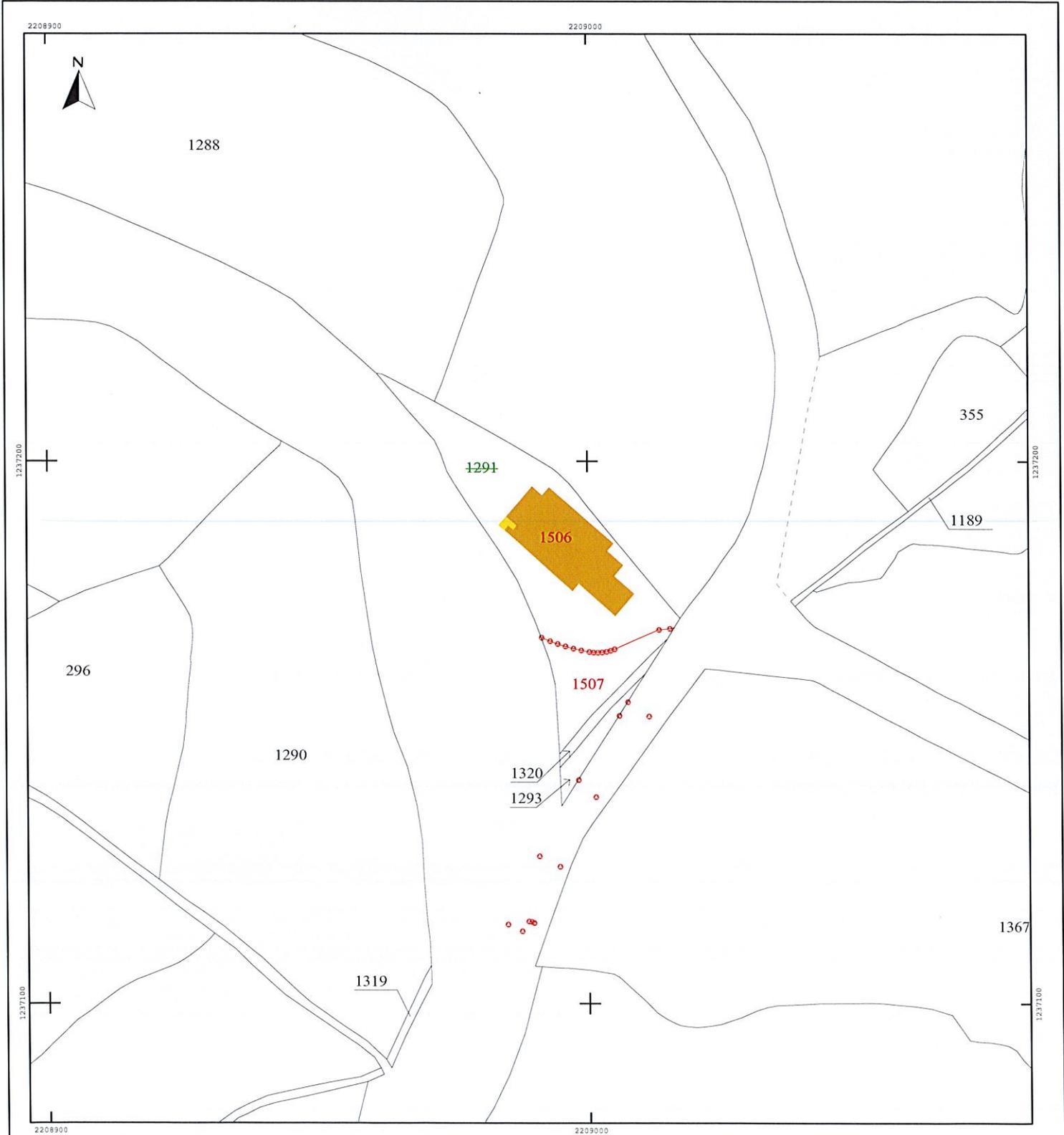
Section : B  
Feuille(s) : 000 B 04  
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 15/07/2021  
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par BERWANGER G. (2)  
Réf. : 12306  
Le 14/09/2020

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 formule 6463.  
A -----, le -----

(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...)



## **I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION**

Nous Stéphane DOLESI, Expert foncier et immobilier près la Cour d'Appel de BASTIA, avons été requis par :

**COLLECTIVITÉ DE CORSE  
SERVICE FONCIER  
22, COURS GRANDVAL  
BP 215  
20187 AJACCIO CEDEX 1**

Avec pour mission :

### **Détermination de la valeur vénale des biens suivants**

<b>Commune</b>	<b>Adresse</b>	<b>Section</b>	<b>Numéro</b>	<b>Contenance totale</b>	<b>Emprise à évaluer m<sup>2</sup></b>
VIVARIO	SAN PEDRO	B	1291	1 145,00 m <sup>2</sup>	198 m <sup>2</sup>
VIVARIO	SAN PEDRO	B	1293	95,00 m <sup>2</sup>	95,00 m <sup>2</sup>

## **II. PIÈCES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)**

Les documents communiqués par notre requérant sont énumérés **en Annexe 1.**

Ainsi, le présent rapport a été établi selon ces pièces et dires obtenus au cours d'entretien ou de la visite des lieux.

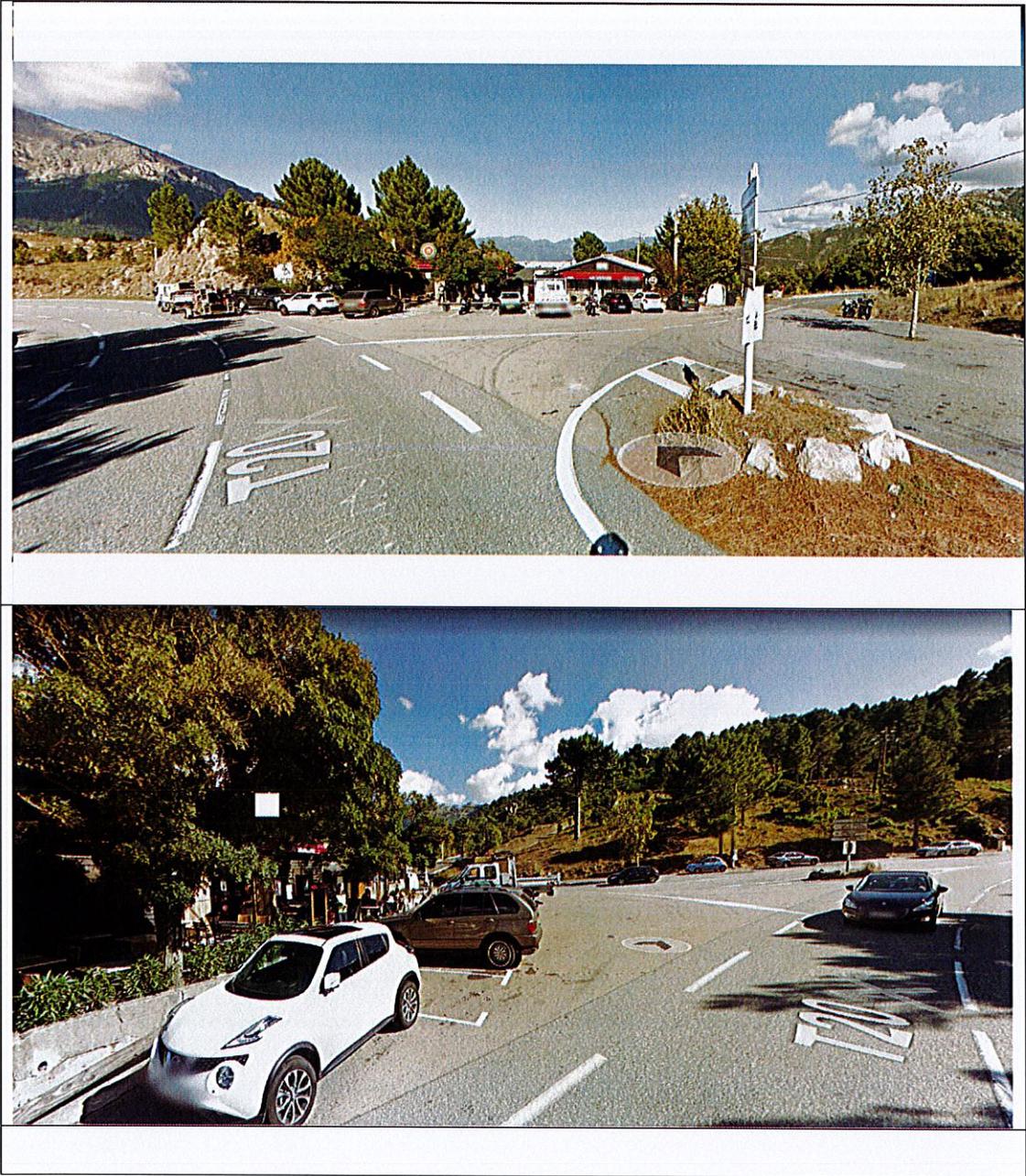
Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

## **III. URBANISME / ENVIRONNEMENT**

A la demande de notre requérant, aucune demande officielle n'a été effectuée auprès des services administratifs compétents en regard du temps de réponse de l'administration. Nous avons considéré ledit bien exempt de toutes prescriptions particulières pouvant impacter sa valeur vénale. Il est ici rappelé que seul le Certificat d'Urbanisme délivré par la commune renseigne de manière certaine les règles d'urbanisme applicables à un immeuble donné.

Les informations portées à notre connaissance et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme sont listées en **Annexe 3.**

**IV. SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE**



## V. ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL

Notre étude de marché (**Annexe 4**) sur le secteur susvisé a été établie d'après :

- ⇒ Les données récoltées dans le Fichier *Demandes de Valeur Foncière* (DVF : jeu de données sur les transactions immobilières produit par la Direction générale des finances publiques)
- ⇒ Les informations obtenues auprès des Études Notariales (Fichier PERVAL)
- ⇒ Les indicateurs d'organismes tel que la SAFER ou certaines communes (DIA)

## VI. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

Considérant :

- ⇒ L'étude de marché et les prix des terrains vendus sur la commune (voir Annexe 4)
- ⇒ que la parcelle est située en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune,
- ⇒ qu'elle peut être considérée en situation privilégiée (proximité Commerce)

Nous retiendrons un prix unitaire de 4,00 euros/m<sup>2</sup>.

Soit :

Section	Numéro	Emprise évaluée	Prix unitaire retenu	Valeur retenue
B	1291	198,00 m <sup>2</sup>	4,00 €	792,00 €
B	1293	95,00 m <sup>2</sup>	4,00 €	380,00 €

La validité de cette estimation est de six mois sous réserve que les conditions juridiques restent inchangées.

Dans l'hypothèse d'une vente, la valeur vénale arrêtée ci-dessus peut être augmentée ou diminuée d'un pourcentage oscillant autour de 5%.

Tel est l'avis de l'Expert soussigné,  
Pour valoir ce que de droit,  
Fait à Bastia, le 2 Août 2021

**CABINET STÉPHANE DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia  
Résidence l'Aiglon - Bat A - 20200 BASTIA  
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 20 77  
email [expert@dolesi.com](mailto:expert@dolesi.com) - [www.dolesi.com](http://www.dolesi.com)

**Stéphane DOLESI**

Le présent Rapport d'Expertise de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu. Le présent Rapport d'Expertise, en tout ou partie, ne pourra pas être cité, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés, et ne pourra pas être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'expert quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

### Annexe 3. Urbanisme

Selon les informations en notre possession et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme qui a seul capacité à indiquer de manière certaine les dispositions d'urbanisme applicables sur les biens susvisés, nous pouvons indiquer que la commune de VIVARIO est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Section	Numéro	Surface	Commune	Adresse	Type et désignation du bien	Urbanisme	PADDUC
B	1291	1 145,00 m <sup>2</sup>	VIVARIO	SAN PEDRO	RD 69	RNU	Espaces Pastoralismes
B	1293	95,00 m <sup>2</sup>	VIVARIO	SAN PEDRO	RD 69	RNU	Espaces Pastoralismes

## OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Nous soussigné(es) :

et

Demeurant ensemble :  
Le village  
20219 VIVARIU

ACCEPTENT par la présente l'offre de la Collectivité de Corse, pour ce qui concerne les biens ci-après :

### Désignation du Terrain

Commune de VIVARIU

Parcelle soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) et située en Espaces pastorales

Référence cadastrale				Acquisition	Non acquis
Section	N°	Lieu-dit	Superficie totale en m <sup>2</sup>	Emprise en m <sup>2</sup>	Surface restante en m <sup>2</sup>
B	1291	San Pedro	1145 m <sup>2</sup>	198	947
B	1293	San Pedro	95 m <sup>2</sup>	95	0
Total emprise en m <sup>2</sup>				293	

L'offre estimée par le Cabinet DOLESI, expert foncier, est de :

4,00 € x 293 m<sup>2</sup> = 1 172,00 €  
TOTAL = 1 172,00 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente passé en la forme administrative ou par acte notarié, établi aux frais de la Collectivité.

(1) Fait à Vivario le 13-10-21  
Le

*Bon pour acceptation*

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « **Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus** ».

Palazzu di a Cullettività di Corsica    Hôtel de la Collectivité de Corse  
22, corsu Grandval    22, cours Grandval  
BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1    BP 215 - 20187 Ajaccio cedex 1

Tél. : 04 95 51 64 64 - Fax : 04 95 51 64 65 - Indirizzu elettronicu / Courriel : contact@isula.corsica