

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Commune : 2B050

Calvi

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

CERTIFICATION

(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, 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 15/11/22, par M SIMONETTI MALASPINA, géomètre à P.ONTE.L.ECCIA

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.

A .P.ONTE.L.ECCIA, le 15.Novembre.2022.

Document dressé par Mathieu.SIMONETTI.MALASPINA à .P.ONTE.L.ECCIA

Date

Signature :

Section : D5  
Feuille(s) : 05  
Qualité du plan : non régulier

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 15/11/2022

(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) Préciser les noms et qualités du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué représentant qualifié de l'autorité expropriant).

Dossier n° 22267/22163

CULLETTIVITÀ DI CORSICA  
Direzione generale aghjunta  
di u patrimoniù, di i mezi generali  
è di a cumanda publica  
Direzione di a gestione fundiaria

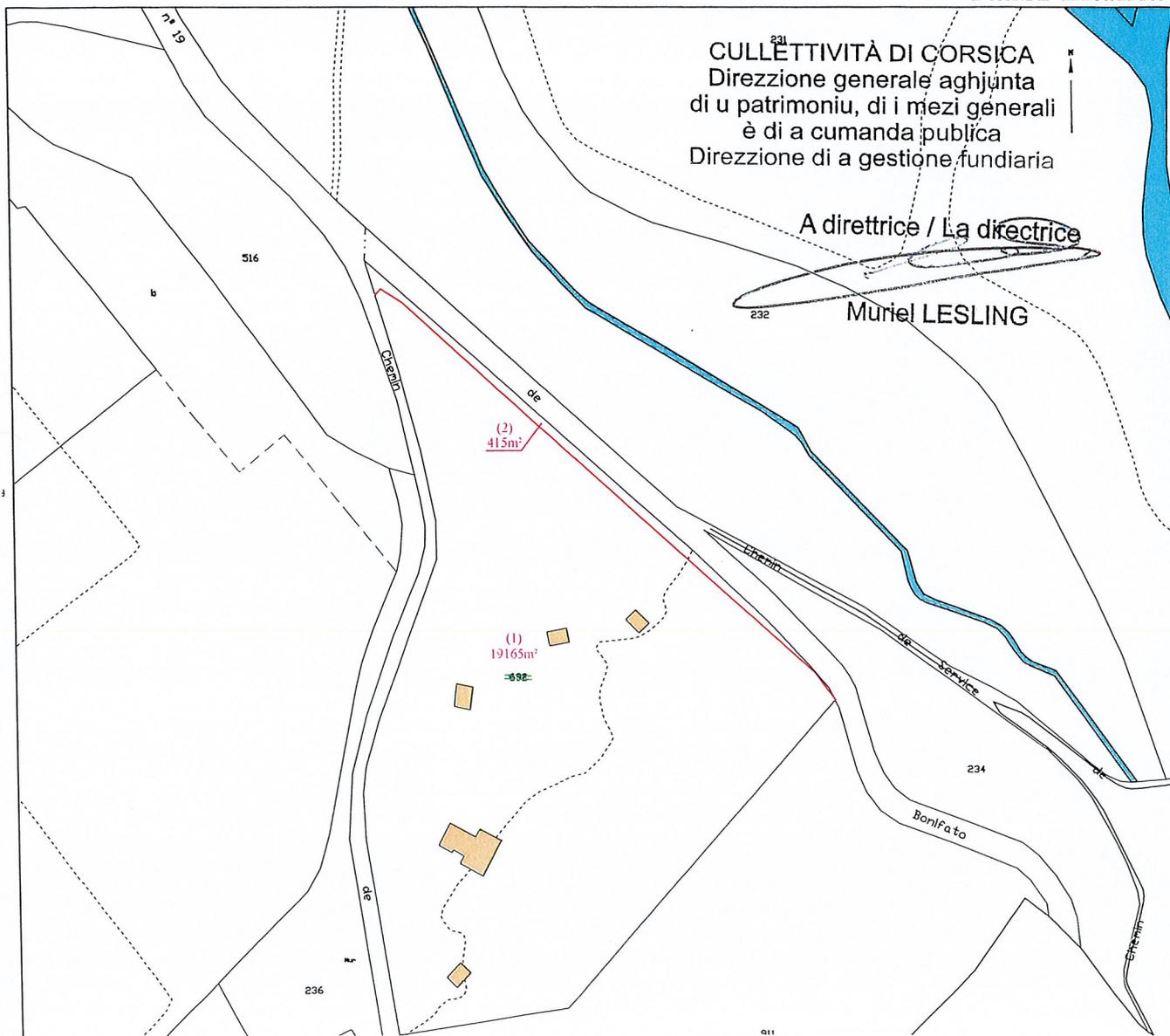
A direttrice / La directrice

Muriel LESLING

(2)  
41.5m<sup>2</sup>

(1)  
19165m<sup>2</sup>

Date et Signatures





**Cabinet DOLESI**

Expert près la Cour d'Appel de Bastia

**STEPHANE DOLESI**

Expert Judiciaire près la Cour d'Appel de Bastia  
Membre de la Confédération des Experts Fonciers  
Expert Immobilier TEGoVA REV-TRV-FR/

Dossier : 221208 CDC - RD 81 CALVI

## **RAPPORT D'EXPERTISE**



8 Rue Chanoine Colombani - Résidence L'Aiglon - Bât A - 20200 BASTIA  
Tél : 04 95 33 17 87 - Télécopie : 04 95 34 20 77

**www.dolesi.com**

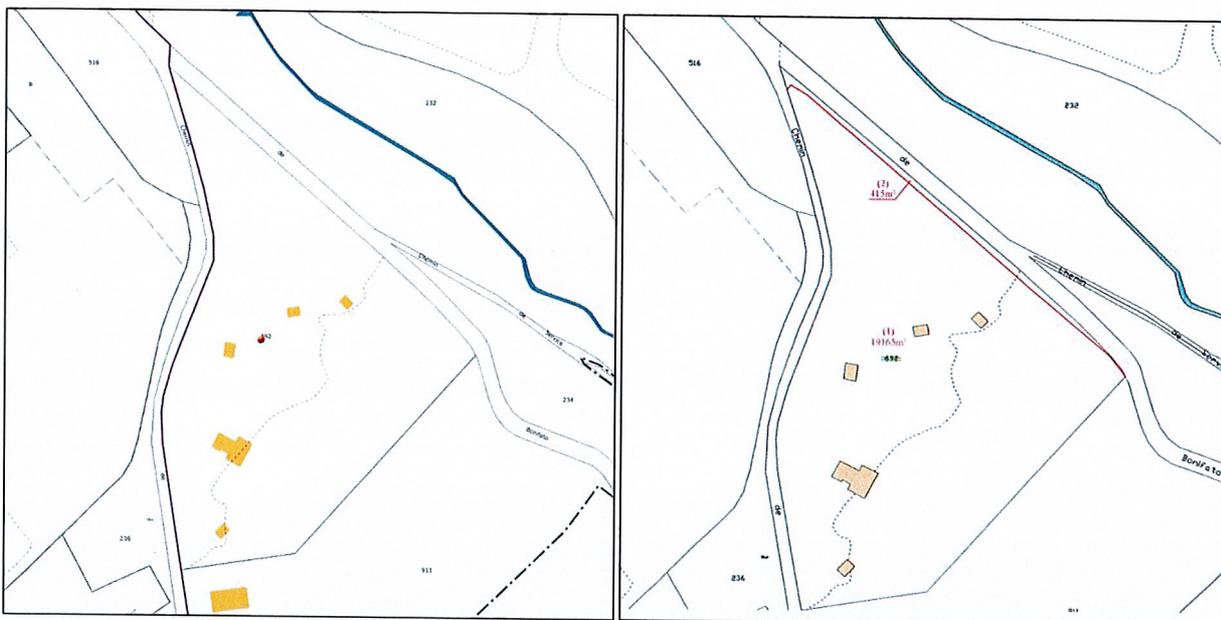
Courriel : stephane@dolesi.com

Siret 43145246500054

TVA intracommunautaire : FR77431452465

## V. REPERAGE DES BIENS EXPERTISES

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	TYPE DE BIEN	SURFACE TOTALE	EMPRISE A EVALUER
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	Parcelle de terre	19 594.00	415.00



*Plan cadastral de la parcelle D 692 avant et après division foncière*



*Vues satellite de la parcelle objet de notre étude*

## VI. 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.

Cependant, selon les informations en notre possession et sous toutes réserves d'obtention d'un certificat d'urbanisme, nous pouvons indiquer que la commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme, avec, pour la parcelle, les indications suivantes :

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	ZONAGE
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	Zone ASa au PLU approuvé le 26 mars 2021 Les secteurs ASa correspondent aux espaces stratégiques agricoles Concernée par l'ER n°7 : Aménagement d'une voie douce par réhabilitation des canaux de dessèchement Concernée par les servitudes aéronautiques de dégagement Concernée par le Plan d'Exposition au Bruit



## 2) ÉLÉMENTS D'APPRECIATION DU BIEN EN REGARD DU MARCHÉ

Les valeurs unitaires retenues (Prix au m<sup>2</sup>) émanent de l'étude de marché établie ci-dessus. Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

- Equipements de la parcelle (voirie, eau, électricité...etc.)
- Déclivité de la parcelle et nature des sols
- Éloignement des parties actuellement urbanisées
- Situation urbanistique des biens

COMMUNE	ADRESSE	SECTION	NUMERO	EMPRISE A EVALUER EN M <sup>2</sup>	PRIX AU M <sup>2</sup>	VALEUR RETENUE EN EUROS
CALVI	SAINTE CATHERINE	D	692	415.00	2,00 €	830,00 €
<b>TOTAL</b>						<b>830,00 €</b>

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 08 février 2023

**Stéphane DOLESI**

**CABINET STÉPHANE DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia  
Résidence l'Aiglón - Bat A - 20200 BASTIA  
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 20 77  
email : expert@dolesi.com - www.dolesi.com  
SIRET : 431 462 465 00054

Le client ne peut utiliser le 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.

**OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE**

**RD 81 - CALVI**

Nous soussignés :

Monsieur  
Né le

et

Madame  
Née le

Demeurant :

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

**Désignation du Terrain**

Commune de CALVI

**Parcelle classée en Zone ASa du PADDUC correspondant aux espaces stratégiques agricoles**

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>
D	692	Aggana	19 580	415	19 165
Total emprise en m <sup>2</sup>				415	

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

$2,00 \text{ €} \times 415 \text{ m}^2 = 830,00 \text{ €}$   
**TOTAL = 830,00 €**

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente passé en la forme administrative ou par acte notarié, établi aux frais de la Collectivité de Corse après validation du projet par l'Assemblée de Corse.

(1) Fait à Bastia  
Le 19.01.2024

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