

Commune : 2A004
Ajaccio

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

Section : 000A1
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : non régulier
Echelle d'origine : 1/4000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/1973

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 04/06/2026 par N géomètre à

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

A 28/01/2025, le

Document dressé par

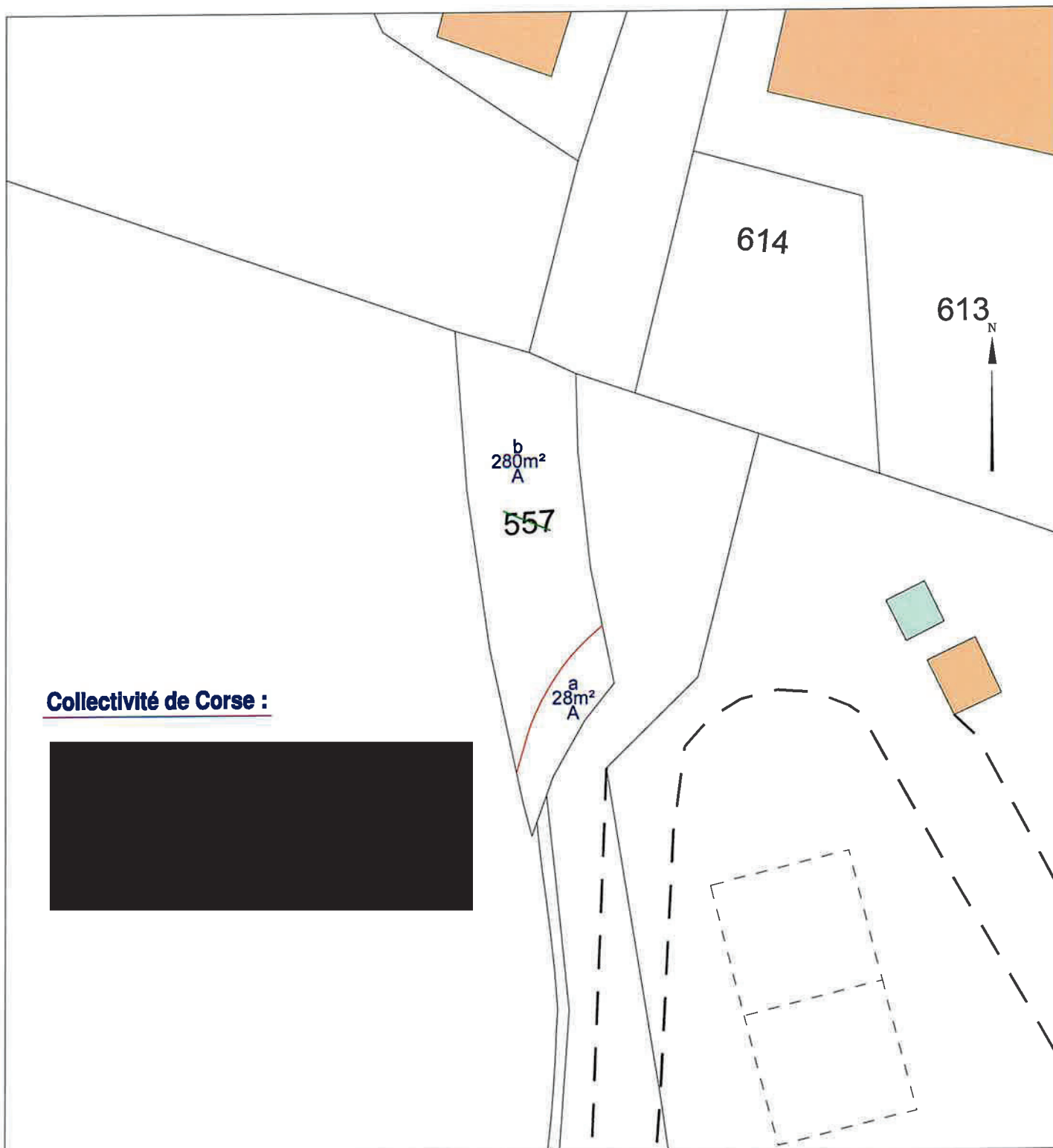
à BASTIA

Date 04/06/2026

Signature :

(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 qualité de l'autorité espropriant).



Direction Générale Des Finances Publiques

Ajaccio le 17/05/2023

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

Pôle d'évaluations domaniales

La Directrice Régionale des Finances Publiques

2, avenue de la Grande Armée

20195 AJACCIO CEDEX

à

POUR NOUS JOINDRE

**Monsieur le Président de l'exécutif de la Collectivité
de Corse**

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

Réf OSE : 2023 – V OSE 30 687 – CDC

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)*

Nature du bien : Terrain à usage de voirie

Adresse du bien : VAZZIO – 20 090 AJACCIO

Valeur : 4 000 €

1 - CONSULTANT

2 - DATES

de consultation :	20/04/23
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	-
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	20/04/23

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Collectivité de Corse souhaite céder la parcelle A n°557 au profit du Syndicat des copropriétaires du lotissement [REDACTED]. Cette parcelle correspond à l'extrémité nord de la RD 503a et permet l'accès au seul lotissement [REDACTED].

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Parcelle A 557 – surface totale : 335 m².

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Réseau et voie de communication.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Collectivité de Corse

5.2. Conditions d'occupation

Bien supposé libre de toute occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU – Zone U

Zone UCa (99.92 %) - Zone N (0.07 %) - Zone UD (0.01 %)

6.2. Date de référence et règles applicables

Décembre 2020.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

Le bien est évalué à partir de la méthode par comparaison et l'application « *Estimer un bien* ».

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
4//A/1325//	AJACCIO	VAZZIO	18/07/2018	849	32 935	38,79
4//A/1268//	AJACCIO	VAZZIO	31/07/2018	442	11 050	25

La recherche a permis de sélectionner 2 termes de comparaison dans le secteur sur la commune d'Ajaccio.

La moyenne des termes de comparaison sélectionnés s'établit à 31,90 € le m²

Afin de tenir compte de la nature de l'emprise (voirie) , un abattement de 60 % sera appliqué.

Soit $335 \text{ m}^2 \times 31,90 \times 0,40 = 4\,274 \text{ €}$ arrondi à 4 000 € .

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale des biens a été arbitrée à : **4 000 €**.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **24** mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

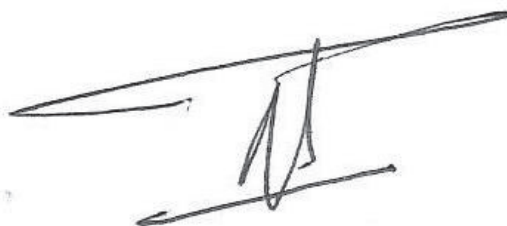
12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

La Directrice Régionale des Finances Publiques



Administratrice Générale des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.