

**DELIBERATION N° 18/380 AC DE L'ASSEMBLEE DE CORSE  
APPROUVANT L'ACQUISITION DE PARCELLES SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE PITRETU E BICCHISGIÀ - REGULARISATION FONCIERE  
D'EMPRISES NECESSAIRES A LA RECTIFICATION DE LA ROUTE  
TERRITORIALE 40**

**SEANCE DU 25 OCTOBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le vingt cinq octobre, l'Assemblée de Corse, convoquée le 11 octobre 2018, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Guy TALAMONI, Président de l'Assemblée de Corse.

**ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.**

Vannina ANGELINI-BURESI, Danielle ANTONINI, Guy ARMANET, Véronique ARRIGHI, François BERNARDI, Pascal CARLOTTI, Jean-François CASALTA, Mattea CASALTA, Marcel CESARI, Catherine COGNETTI-TURCHINI, Romain COLONNA, Christelle COMBETTE, Jean-Louis DELPOUX, Frédérique DENSARI, Santa DUVAL, Muriel FAGNI, Pierre-José FILIPPETTI, Laura FURIOLI, Pierre GHIONGA, Fabienne GIOVANNINI, Michel GIRASCHI, Francis GIUDICI, Julie GUISEPPI, Jean-Jacques LUCCHINI, Pierre-Jean LUCIANI, Marie-Thérèse MARIOTTI, Paul MINICONI, Jean-Martin MONDOLONI, Paola MOSCA, Nadine NIVAGGIONI, Jean-Charles ORSUCCI, Marie-Hélène PADOVANI, Julien PAOLINI, Paulu Santu PARIGI, Chantal PEDINIELLI, Marie-Anne PIERI, Antoine POLI, Laura Maria POLI, Pierre POLI, Louis POZZO DI BORGO, Rosa PROSPERI, Joseph PUCCI, Catherine RIERA, Anne-Laure SANTUCCI, Marie SIMEONI, Pascale SIMONI, Jeanne STROMBONI, Julia TIBERI, Anne TOMASI, Petr'Antone TOMASI, Hyacinthe VANNI

**ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :**

M. François BENEDETTI à M. Petr'Antone TOMASI  
Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS à M. Hyacinthe VANNI  
M. Xavier LACOMBE à Mme Christelle COMBETTE  
M. Paul LEONETTI à Mme Marie SIMEONI  
M. François ORLANDI à M. Jean-Charles ORSUCCI  
Mme Juliette PONZEVERA à Mme Anne-Laure SANTUCCI  
M. Camille de ROCCA SERRA à M. Jean-Martin MONDOLONI

**ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.**

Valérie BOZZI, François-Xavier CECCOLI, Isabelle FELICIAGGI, Stéphanie GRIMALDI

## L'ASSEMBLEE DE CORSE

- VU** le code général des collectivités territoriales, titre II, livre IV, IV<sup>ème</sup> partie, et notamment l'article L.1311-13,
- VU** le plan de morcellement dressé en janvier 2018 et les documents d'arpentage établis en mai 2018 par le cabinet SIBELLA, géomètres-experts fonciers à Bastia,
- VU** l'évaluation réalisée par le Cabinet DOLESI, expert près la Cour d'Appel de Bastia, le 3 mai 2018,
- VU** l'accord écrit des propriétaires,
- VU** la délibération n° 18/140 AC de l'Assemblée de Corse du 30 mai 2018 portant approbation du budget primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2018,
- VU** la délibération n° 18/191 AC de l'Assemblée de Corse du 28 juin 2018 approuvant la délégation générale accordée à M. Jean BIANCUCCI et à Mme Lauda GUIDICELLI, Conseillers Exécutifs, aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- SUR** rapport du Président du Conseil Exécutif de Corse,
- SUR** rapport de la Commission du Développement Economique, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement,
- APRES** avis de la Commission des Finances et de la Fiscalité,

### APRES EN AVOIR DELIBERE

Après un vote à l'unanimité,

#### **ARTICLE PREMIER :**

**APPROUVE** l'acquisition amiable des parcelles cadastrées section D n° 665 (544 m<sup>2</sup> issus de D 140), 668 (2 069 m<sup>2</sup> issus de D 153), 670 (638 m<sup>2</sup> issus de D 154), 672 (223 m<sup>2</sup> issus de D 155), 674 (1 074 m<sup>2</sup> issus de D 168) et 676 (1 422 m<sup>2</sup> issus de D 500), d'une contenance totale de 59a 70ca, sises sur le territoire de la commune de Pitretu è Bicchisgià pour un montant total de trente-trois mille neuf cent soixante-cinq euros (33 965 €).

#### **ARTICLE 2 :**

**AUTORISE** le Président du Conseil Exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2013 1212D0230A petites opérations foncières, imputation budgétaire 908 23151 842 N 1131C ROU autorisation de programme 20171 N 1131C / APD.

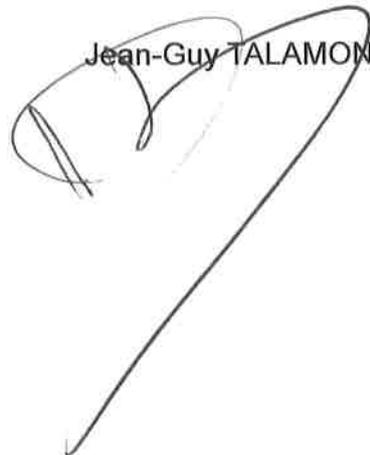
**ARTICLE 3 :**

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Collectivité de Corse.

Ajaccio, le 25 octobre 2018

Le Président de l'Assemblée de Corse,

Jean-Guy TALAMONI

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping tail that extends downwards and to the right.

# **ASSEMBLEE DE CORSE**

**2 EME SESSION ORDINAIRE DE 2018**

**REUNION DU 26 OCTOBRE 2018**

**RAPPORT DE MONSIEUR  
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE**

**ACQUISITION DE PARCELLES SUR LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE PITRETU E BICCHISGIÀ -  
REGULARISATION FONCIERE D'EMPRISES  
NECESSAIRES A LA RECTIFICATION DE LA RT 40**

**COMMISSION(S) COMPETENTE(S) :**

Commission du Développement Economique, du Numérique, de  
l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement

Commission des Finances et de la Fiscalité

## RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

J'ai l'honneur de soumettre à l'approbation de l'Assemblée de Corse la proposition d'acquisition de parcelles sises sur le territoire de la commune de Pitretu è Bicchisgià, et l'autorisation de signer les actes administratifs d'acquisition amiable correspondants.

Le tracé actuel de la Route Territoriale 40 passe sur des propriétés privées appartenant aux Consorts COLONNA D'ISTRIA-REDOUTE-VARVELLO (sur une superficie de 59a 70ca) qui ont demandé la régularisation foncière des emprises à la Collectivité de Corse.

Le cabinet SIBELLA, géomètres-experts fonciers à Bastia, a dressé un plan de morcellement en janvier 2018 puis des documents d'arpentage en mai 2018, approuvés par les parties et appliqués depuis par le Service du Cadastre.

Le cabinet DOLESI, expert près la Cour d'Appel de Bastia, a estimé ces parcelles à une valeur globale de TRENTE TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE CINQ EUROS (33 965 €) le 3 mai 2018.

Les propriétaires ont approuvé l'offre de la Collectivité de Corse ; l'acquisition par actes administratifs est donc envisagée.

En conséquence, je vous propose :

**1. D'APPROUVER** l'acquisition amiable des parcelles cadastrées Section D n° 665 (544 m<sup>2</sup> issus de D 140), 668 (2 069 m<sup>2</sup> issus de D 153), 670 (638 m<sup>2</sup> issus de D 154), 672 (223 m<sup>2</sup> issus de D 155), 674 (1 074 m<sup>2</sup> issus de D 168) et 676 (1 422 m<sup>2</sup> issus de D 500), d'une contenance totale de 59a 70ca, sises sur le territoire de la commune de Pitretu è Bicchisgià pour un montant total de TRENTE TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE CINQ EUROS (33 965 €).

**2. DE M'AUTORISER** à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation 2013 1212 D0230A petites opérations foncières, imputation budgétaire 908 23151 842 N 1132C ROU - autorisation de programme 20171 N1132C / APD.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**Cabinet DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia

**STEPHANE DOLESI**  
Expert Agréé près la Cour d'Appel de Bastia  
Membre de la Confédération des Experts Fonciers  
Expert TEGoVA REV-FR/CEF/2021/16  
Expert TEGoVA TRV-FR/CEF/2021/1

Dossier : 180215 PETRETO / COLONNA d'ISTRIA

## CERTIFICAT D'ÉVALUATION



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](http://www.dolesi.com)  
Courriel : [expert@dolesi.com](mailto:expert@dolesi.com)  
Siret 43145246500054  
TVA Intracommunautaire : FR77431452465

## **- Préambule -**

Dans le respect de la Charte de l'Expertise en Evaluation Immobilière 4<sup>ème</sup> édition et selon les bases telles que définies par TEGOVA (Normes européennes d'évaluation), et conformément à l'objet de la mission confiée, les conclusions développées dans le présent rapport, se réfèrent à la notion de valeur vénale ou de valeur locative.

**LA VALEUR VENALE DE MARCHÉ** d'un bien immobilier correspond au prix auquel un droit de propriété pourrait raisonnablement être vendu sur le marché à l'amiable, au moment de l'expertise, les conditions suivantes étant supposées préalablement réunies :

- la libre volonté du vendeur et de l'acquéreur,
- un délai raisonnable pour la négociation, compte tenu de la nature du bien et de la situation du marché,
- que la valeur soit à un niveau sensiblement stable pendant ce délai,
- que le bien ait été proposé à la vente, dans les conditions du marché, sans réserves, avec une publicité adéquate,
- enfin, l'absence de convenance personnelle (acquéreur particulier, acquéreur atypique...)

Il est ici rappelé que le prix de convenance est distinct de la valeur vénale de marché. La valeur de convenance traduit le prix de réalisation sur le marché d'un bien dans les circonstances spéciales qui faussent le jeu normal de la loi de l'offre et de la demande. Ce prix résulte du fait que l'une des parties est motivée par une convenance particulière, donc propre à elle seule, et exogène par rapport au marché Immobilier.

**LA VALEUR LOCATIVE DE MARCHÉ** s'analyse comme la contrepartie financière annuelle de l'usage d'un bien immobilier dans le cadre d'un bail. Elle correspond donc au loyer de marché qui doit pouvoir être obtenu d'un bien immobilier aux clauses et conditions usuelles des baux pour une catégorie de biens et dans une région donnée. La notion de valeur locative de marché implique qu'il n'y a pas, parallèlement à la conclusion du bail, de versement d'une somme en capital soit au locataire précédent (droit au bail), soit au propriétaire (pas de porte, droit d'entrée). La valeur locative de marché est exprimée hors droit de bail ou hors TVA, et hors charges locatives ou de toute autre nature refacturées au preneur.

### **RÉSERVES CONCERNANT LES ELEMENTS D'APPRECIATION**

Les conclusions retenues dans le présent rapport tiennent compte :

- de la situation et de l'emplacement du bien étudié,
- des caractéristiques, de la configuration et de l'état du bien étudié,
- de l'état du marché Immobilier et foncier.

Cependant, pour permettre à l'expert de mener à bien sa mission, il importe de lui communiquer les documents et renseignements suivants :

- Titre de propriété mentionnant les servitudes éventuelles grevant le ou les bien(s) concerné(s),
- Tout document relatif à l'urbanisme,
- Attestation relative à la qualification dudit ou des (dits) bien(s),
- Etat locatif détaillé, et sa répartition par nature d'affectations de locaux, baux en cours,
- Plans cotés et / ou tableau des superficies dressés par un homme de l'art,
- Tous éléments sur les caractéristiques des locaux étudiés,
- Tout audit technique les concernant.

En l'absence de ces éléments d'information annexés au présent rapport (*voir paragraphe « Pièces remises par notre requérant »*), la responsabilité du Cabinet DOLESI ne saurait être engagée :

- Quant à l'identification juridique, la qualification administrative, la destination des immeubles évalués ou encore la conformité au permis de construire des immeubles ci-après évalués,
- Quant aux superficies retenues, si elles n'ont pas été confirmées par une demande de certificat de mesurage (ordre de mission distinct).

---

### **RÉSERVES CONCERNANT L'ENVIRONNEMENT ET LA CONTAMINATION**

Il ne rentre pas dans les compétences normales de l'Expert en évaluation Immobilière d'apprécier de chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination des sols, des bâtiments, la pollution des terrains et plus généralement les questions concernant l'environnement. De même que n'étant pas ici habilités à procéder à une étude structurelle, nous ne pouvons en l'espèce affirmer si l'immeuble est exempt de vices (présence d'amiante, termites, plomb dans les peintures, conformité du système d'assainissement...etc.) S'il se révélait par la suite l'existence de tels vices structurels, ou de servitude, qui seraient de nature à grever la valeur retenue, il conviendrait alors de revoir le montant de notre estimation en conséquence, au travers d'un abattement dont l'importance serait fonction de l'incidence desdits vices ou servitude identifiés.

### **CONFLIT D'INTERET**

Le cabinet Stéphane DOLESI a effectué le présent rapport en toute impartialité. Il ne peut lui être opposé aucun conflit d'intérêt pour cette mission, ni par rapport aux parties concernées, ni par rapport aux biens et droits Immobiliers étudiés. La rémunération perçue par le cabinet DOLESI pour le présent rapport est indépendante des conclusions qui y sont livrées.

### **DATE ET LIMITE DU RAPPORT**

Les valeurs annoncées dans le présent rapport ne sauraient engager l'avenir. Le présent rapport n'est valable qu'aux fins exprimées au moment où l'étude nous a été demandée. Ces valeurs ont été déterminées à partir des documents qui nous ont été communiqués et qui sont considérés comme exacts et sincères, notre mission n'impliquant en aucun cas la vérification de ces documents.

## **PLAN DU RAPPORT**

<b>I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION .....</b>	<b>5</b>
<b>II. PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S) .....</b>	<b>5</b>
<b>III. TRANSPORT SUR LES LIEUX .....</b>	<b>5</b>
<b>IV. ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE.....</b>	<b>5</b>
<b>V. DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES.....</b>	<b>6</b>
<b>VI. URBANISME / ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>7</b>
<b>VII. SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE .....</b>	<b>9</b>
<b>VIII. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE.....</b>	<b>10</b>

---

## **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 la Collectivité Territoriale de Corse en qualité d'expropriant afin d'établir la valeur vénale des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Date de la lettre de mission : 19/03/2018  
Contexte et finalité du rapport : Valeur pour acquisition Foncière/  
Régularisation d'emprises

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

Il nous a été remis les documents suivants :

- DA du Cabinet Sibella délimitant les emprises à évaluer
- Matrices Cadastreales

## **III. TRANSPORT SUR LES LIEUX**

Les Immeubles ci-après évalués ont été visités par Stéphane DOLESI le 23 mars 2018.

## **IV. ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE**

Selon les dires de notre requérant, les biens et droits immobiliers évalués ci-après seront supposés être détenus sous le(s) régime(s) de :

↳ Pleine Propriété

Et

↳ grevé(s) d'aucune servitude.

## V. DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES

Les biens et droits Immobiliers ci-après évalués dépendent du territoire de la commune de 20140 PETRETO BICCHISANO en Corse du Sud.

Lieu-dit	SAN GIOVANNI
Désignation Cadastreale	D 140 <i>D &amp; J.</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	1 000.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	544.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria

Lieu-dit	SANTA BARBARA
Désignation Cadastreale	D 153 <i>D &amp; J</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	10 734.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	2 069.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria

Lieu-dit	SANTA BARBARA
Désignation Cadastreale	D 154 <i>D &amp; J</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	8 040.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	638.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria

Lieu-dit	SANTA BARBARA
Désignation Cadastreale	D 155 <i>D &amp; J</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	2 721.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	223.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria

Lieu-dit	ACQUATELLA
Désignation Cadastreale	D 168 <i>D &amp; J.</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	22 834.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	1 074.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria

Lieu-dit	SANTA BARBARA
Désignation Cadastreale	D 500 <i>M &amp; Bidien</i>
Désignation précise	PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante
Contenance cadastrale	18 151.00 m <sup>2</sup>
Contenance à évaluer	1 422.00 m <sup>2</sup> /
Propriétaire déclaré	Consorts Colonna d'Istria



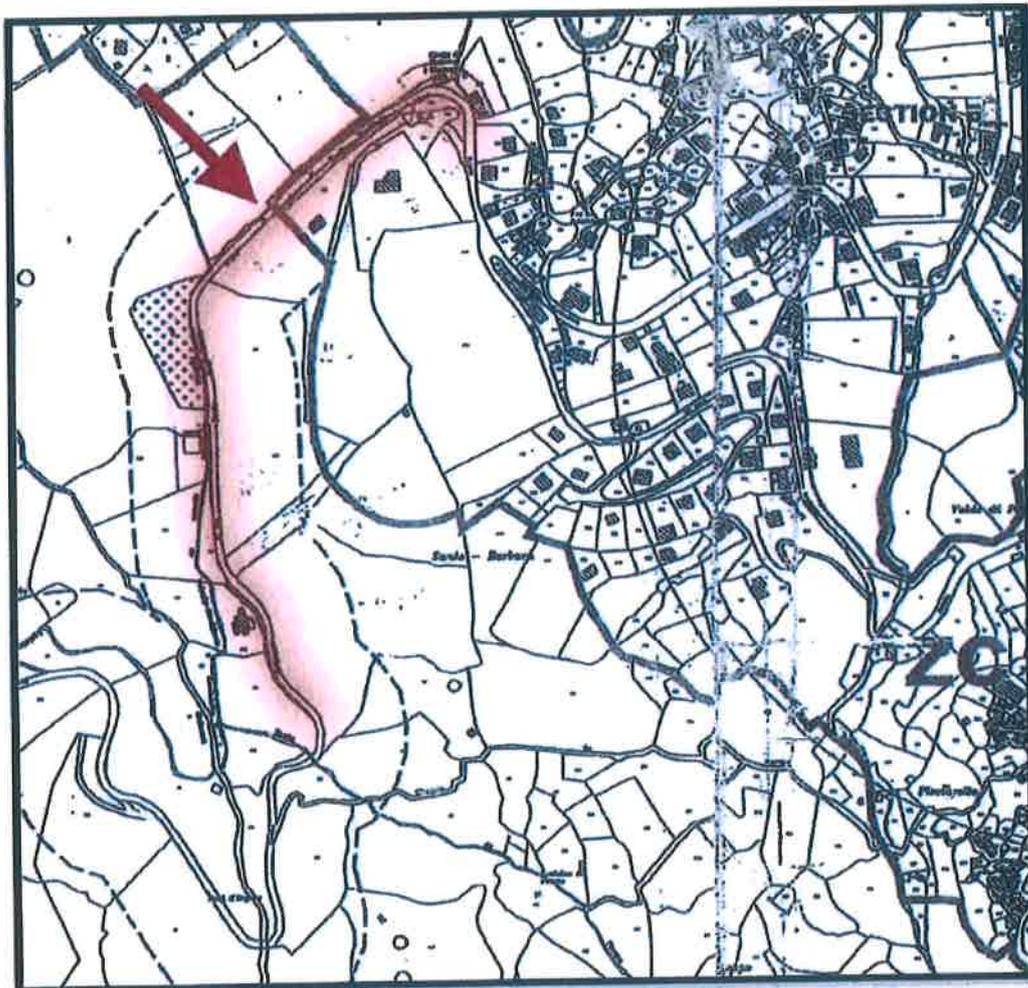
*Figure 1 Vue des emprises évoluées*

## **VI. URBANISME / ENVIRONNEMENT**

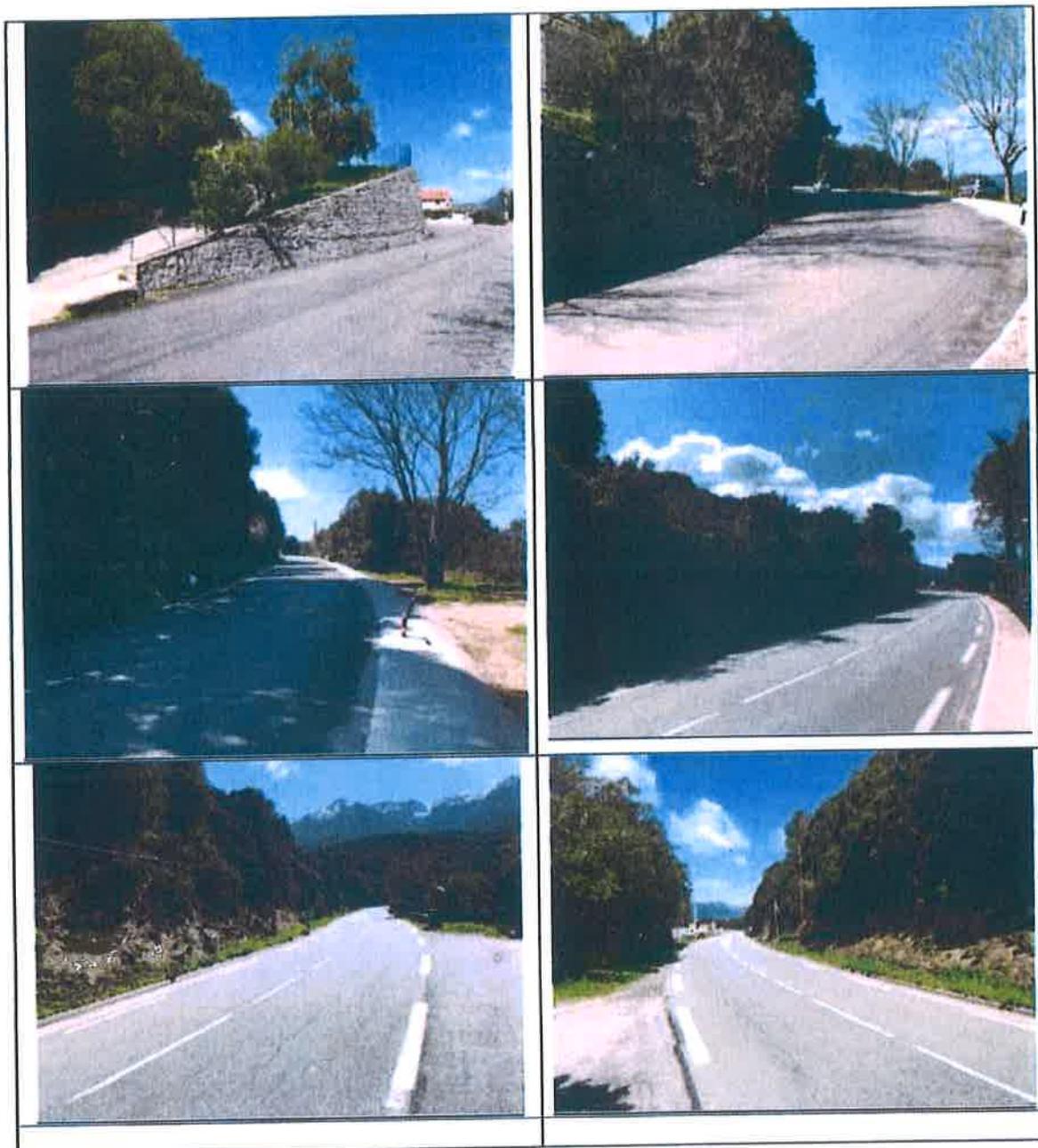
- Il est ici rappelé que seul le Certificat d'urbanisme d'information renseigne sur :
- ↙ le droit de l'urbanisme applicable à un terrain,
  - ↙ les limitations administratives au droit de propriété,
  - ↙ et les taxes et participations d'urbanisme

Cependant, nous avons interrogé les services d'urbanisme de la mairie concernée.

Il nous a été indiqué que ladite commune est dotée d'une carte communale.  
La parcelle D 140 est située en totalité dans la zone constructible de la CC.  
Seule une partie de l'emprise évaluée de la parcelle D 500 est située dans la zone constructible de la CC pour environ 600.00 m<sup>2</sup>.  
Les autres parcelles sont situées en zone non constructible.



**VII. SUPPORT PHOTOGRAPHIQUE**



## VIII. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE

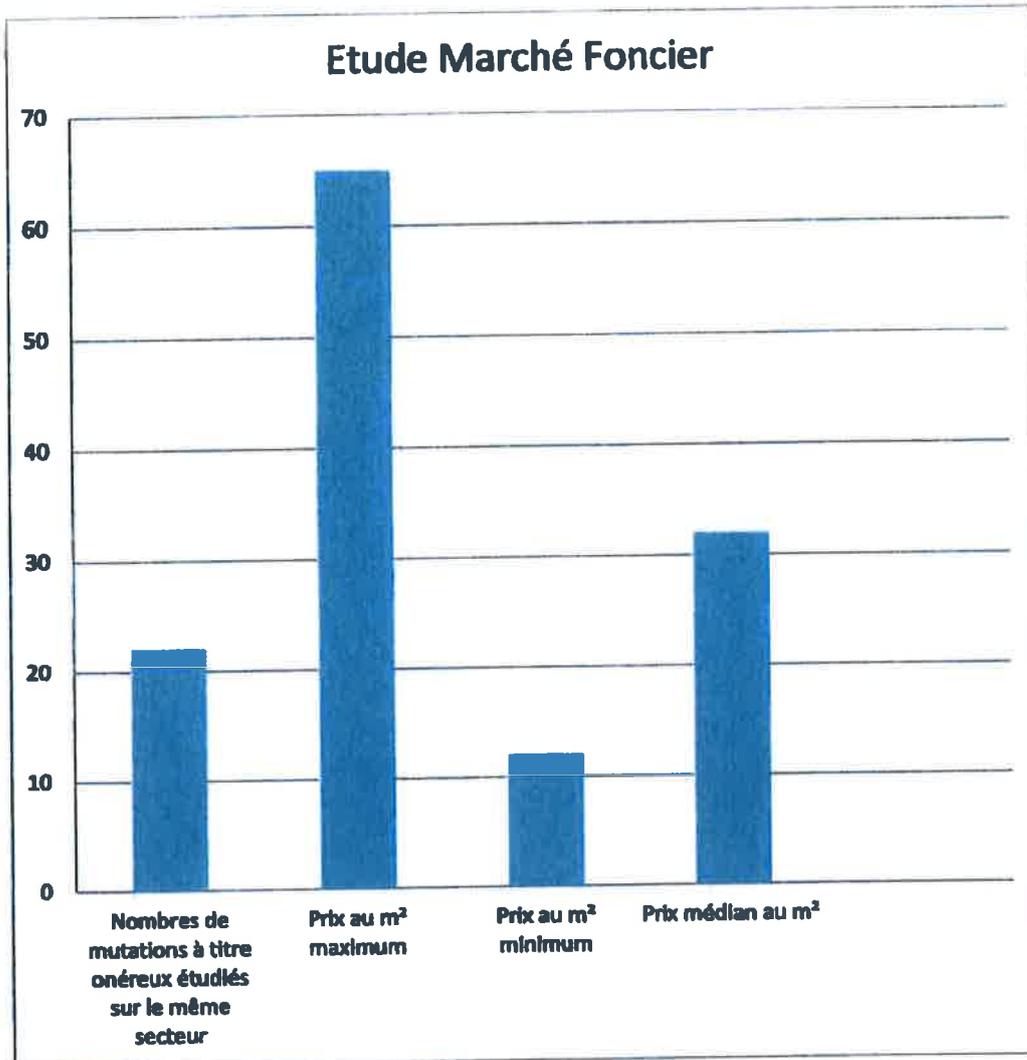
### 1) ETUDE DU MARCHÉ IMMOBILIER ET FONCIER LOCAL



Figure 2 Vue des mutations à titre onéreux sur le secteur

<b>Nombres de mutations à titre onéreux étudiés sur le même secteur de terrain situé dans la zone constructible</b>	<b>22</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> maximum</b>	<b>65.00 €</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> minimum</b>	<b>12.00 €</b>
<b>Prix médian au m<sup>2</sup></b>	<b>32.00 €</b>

<b>Nombres de mutations à titre onéreux étudiés sur le même secteur de terrain situé dans la zone non constructible</b>	<b>15</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> maximum</b>	<b>5.00 €</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> minimum</b>	<b>0.30 €</b>



## 2) APPLICATION DES METHODES D'ÉVALUATION

### **Rappel de Jurisprudence sur la méthode d'évaluation à retenir en cas d'emprise partielle. (Arrêt de la 3ème chambre civile de la Cour de cassation du 8 février 2012)**

*En cas d'emprise partielle, un abatement pour encombrement doit être pratiqué, même lorsque l'emprise porte sur la partie non bâtie de la propriété, dès l'instant où, pris dans sa globalité, le terrain peut être considéré comme constructible. Cet arrêt confirme une décision ancienne (Cour de Cassation, 3<sup>ème</sup> chambre civile, 10 avril 1986)<sup>1</sup> en des termes très explicites.*

*Les expropriés reprochaient aux juges du fond d'avoir pratiqué un abatement de 30 % pour encombrement alors qu'aucune construction n'était édiflée sur l'emprise expropriée. Or, comme le relevait la Cour d'appel, cette parcelle expropriée provenait du détachement d'une autre parcelle pour les seuls besoins de l'expropriation.*

*La parcelle ainsi créée, qui présentait une largeur entre un demi-mètre et deux mètres, ne pouvait à elle seule être considérée comme constructible, de sorte que son estimation en tant que terrain à bâtir impliquait de l'apprécier dans sa globalité, en faisant abstraction de la division intervenue à la suite de l'expropriation.*

*La position de la Cour de cassation aurait peut-être été différente si la parcelle divisée pour les nécessités de l'expropriation avait engendré deux parcelles distinctes et constructibles, même prises isolément (Cour de Cassation, 3<sup>ème</sup> Chambre Civile, 14 mars 1978, AJPI mars 1979 page 12).*

<b>Lieu-dit</b>	<b>SAN GIOVANNI</b>
<b>Désignation Cadastre</b>	<b>D 140</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>544.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone constructible de la carte communale</b>	<b>544.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone constructible</b>	<b>32.00 €</b>
<b>Abatement pour encombrement sur la zone constructible</b>	<b>30%</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone constructible retenu</b>	<b>22.40 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>12 186.00 €</b>

<b>Lieu-dit</b>	<b>SANTA BARBARA</b>
<b>Désignation Cadastreale</b>	<b>D 153</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>2 069.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone non constructible de la carte communale</b>	<b>2 069.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone non constructible</b>	<b>2.00 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>4 138.00 €</b>

<b>Lieu-dit</b>	<b>SANTA BARBARA</b>
<b>Désignation Cadastreale</b>	<b>D 154</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>638.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone non constructible de la carte communale</b>	<b>638.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone non constructible</b>	<b>1.80 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>1 148.00 €</b>

<b>Lieu-dit</b>	<b>SANTA BARBARA</b>
<b>Désignation Cadastreale</b>	<b>D 155</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance cadastrale</b>	<b>2 721.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>223.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone non constructible de la carte communale</b>	<b>223.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone non constructible</b>	<b>1.50 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>335.00 €</b>

<b>Lieu-dit</b>	<b>ACQUATELLA</b>
<b>Désignation Cadastreale</b>	<b>D 168</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>1 074.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone non constructible de la carte communale</b>	<b>1 074.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone non constructible</b>	<b>1.00 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>1 074.00 €</b>

<b>Lieu-dit</b>	<b>SANTA BARBARA</b>
<b>Désignation Cadastreale</b>	<b>D 500</b>
<b>Désignation précise</b>	<b>PARCELLE DE TERRE Emprise Route Existante</b>
<b>Contenance cadastrale</b>	<b>18 151.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Contenance à évaluer</b>	<b>1 422.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Propriétaire déclaré</b>	<b>Consorts Colonna d'Istria</b>
<b>Partie dans la zone constructible de la carte communale*</b>	<b>600.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Partie dans la zone non constructible de la carte communale</b>	<b>822.00 m<sup>2</sup></b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone constructible</b>	<b>32.00 €</b>
<b>Abattement pour encombrement sur la zone constructible</b>	<b>30%</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone constructible retenu</b>	<b>22.40 €</b>
<b>Prix au m<sup>2</sup> zone non constructible</b>	<b>2.00 €</b>
<b>Valeur Foncière arrondie totale retenue</b>	<b>15 084.00 €</b>

\*Contenance à confirmer

### Synthèse des valeurs définies

Désignation Cadastrale	Contenance à évaluer	Propriétaire déclaré	Prix au m <sup>2</sup> zone constructible retenu	Prix au m <sup>2</sup> zone non constructible	Valeur Foncière totale retenue
D 140	544.00 m <sup>2</sup>	Consorts Colonna d'Istria Consorts	22.40 €	sans objet	12 186.00 €
D 153	2 069.00 m <sup>2</sup>		sans objet	2.00 €	4 138.00 €
D 154	638.00 m <sup>2</sup>		sans objet	1.80 €	1 148.00 €
D 155	223.00 m <sup>2</sup>		sans objet	1.50 €	335.00 €
D 168	1 074.00 m <sup>2</sup>		sans objet	1.00 €	1 074.00 €
D 500	1 422.00 m <sup>2</sup>		22.40 €	2.00 €	15 084.00 €

**Pour mémoire :**

Le délaissé mitoyen du cimetière peut être évalué comme suit :

$$1\ 679.00\ m^2 * x\ 0.30\ € = 503.70\ €$$

\* Contenance à confirmer par géomètre expert

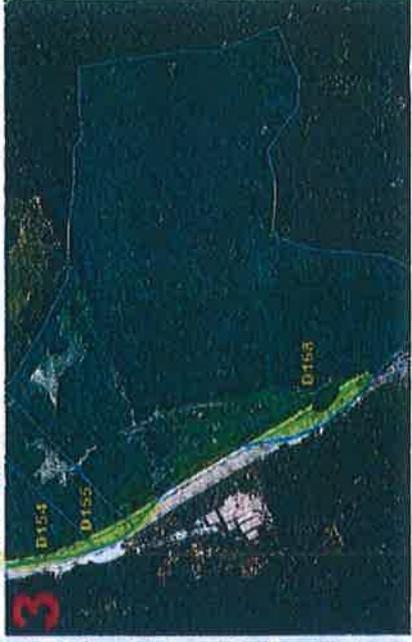
· Tel est l'avis de l'Expert soussigné,  
Pour valoir ce que de droit,  
Fait à Bastia, le 3 Mai 2018

**Stéphane DOLESI**

**CABINET STÉPHANE DOLESI**  
Expert près la Cour d'Appel de Bastia  
Résidence l'Alpion - B.M. A - 20200 BASTIA  
Tél. 04 95 33 17 87 - Fax 04 95 34 29 77  
email : expert@dolesi.com - www.dolesi.com  
SIRET : 431 452 486 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.

# PITRETU E BICCHISGIA





Commune :  
PETRETO-BICCHIBANO (211)

Numéro d'ordre de document  
d'arpentage : 03/02/2018  
Document validé et numéroté le 02/03/2018  
A.A.JACCIO  
Par DANIELA MARINA  
INSPECTRICE  
Signé

A.JACCIO  
6, Parc Centre d'Omara, BP408

20105 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0495503701  
Fax : 0495503517  
cell.ajaccio@dgfp.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

**CERTIFICATION**  
(Art. 26 du décret n° 66-471 du 30 avril 1966)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires cadastrés (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 bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la présente 0463.

\_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

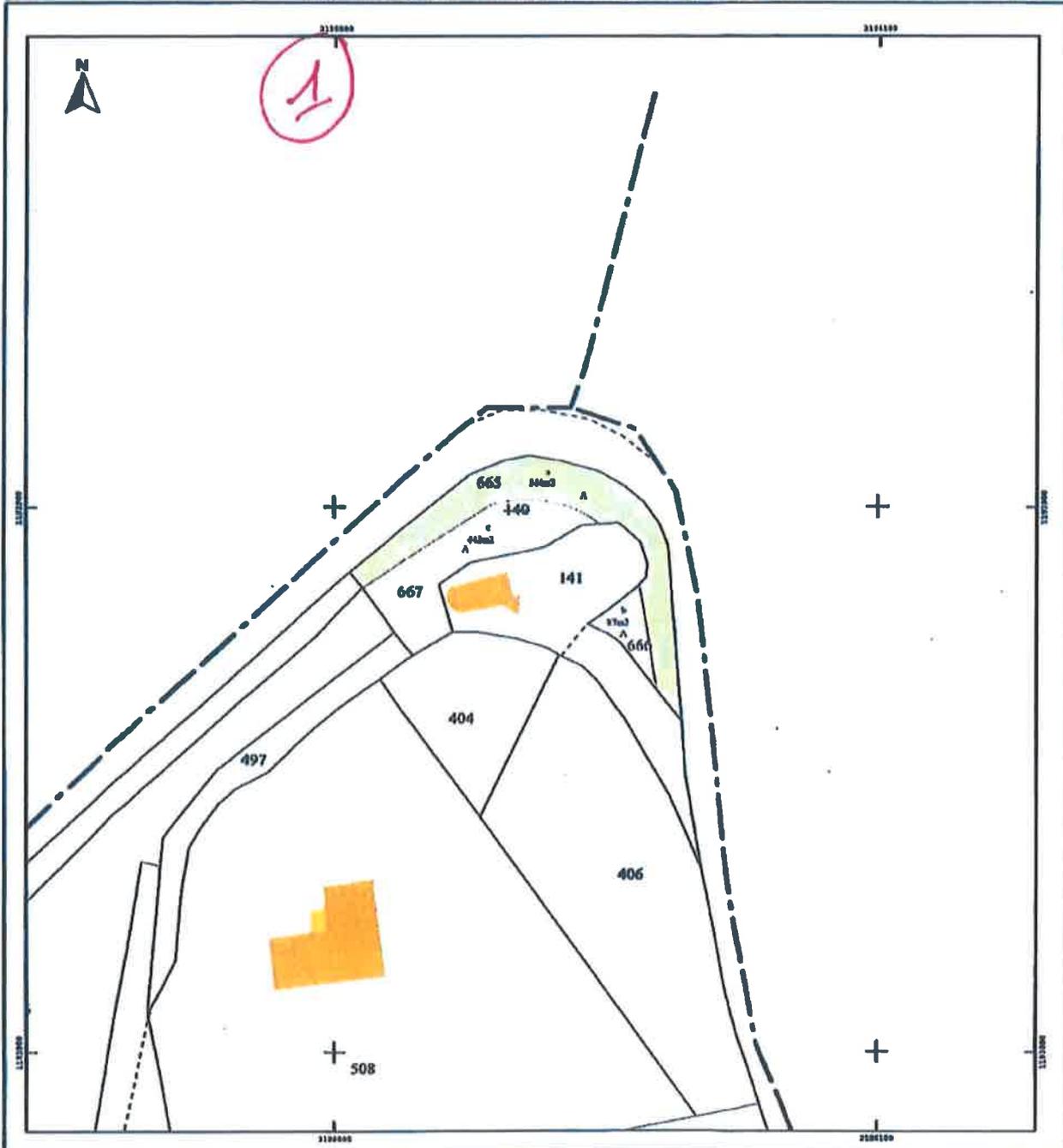
*Modification selon les énonciations d'un acte public*

Section : D  
Feuille(s) : 600 D 02  
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 02/03/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage dressé  
Par GERWANGER (2)  
RM. : 11181UCD  
Le 02/03/2018

(1) Selon les mentions légales, le fonds à cet effet applicable que dans le cas d'une origine (plan dressé par elle ou non) (voir l'article 26 du décret n° 66-471 du 30 avril 1966).  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, ingénieur, géomètre habilité, etc.) de profession, etc...  
(3) Fichiers les noms et qualité de signature de ces titulaires (propriétaires, usufruitiers, etc.) de l'acte d'arpentage, etc... (3)



Commune :  
PETRETO-BICCHIANO (211)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 528 Y  
Document vérifié et numéroté le 02/05/2018  
A.A.JACCIO  
Par PALAMA MARINA  
RÉPÉTITRICE  
Signé

AJACCIO  
6,Paro Canò d'Omara, BP400

20186 AJACCIO CEDEX1  
Téléphone : 0498603701  
Fax : 0498603617  
odl.ajaccio@dgipt.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou ayants droit (1) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires ci-dessus ont eu pris connaissance des informations portées au dossier de la commune n° 0403.

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

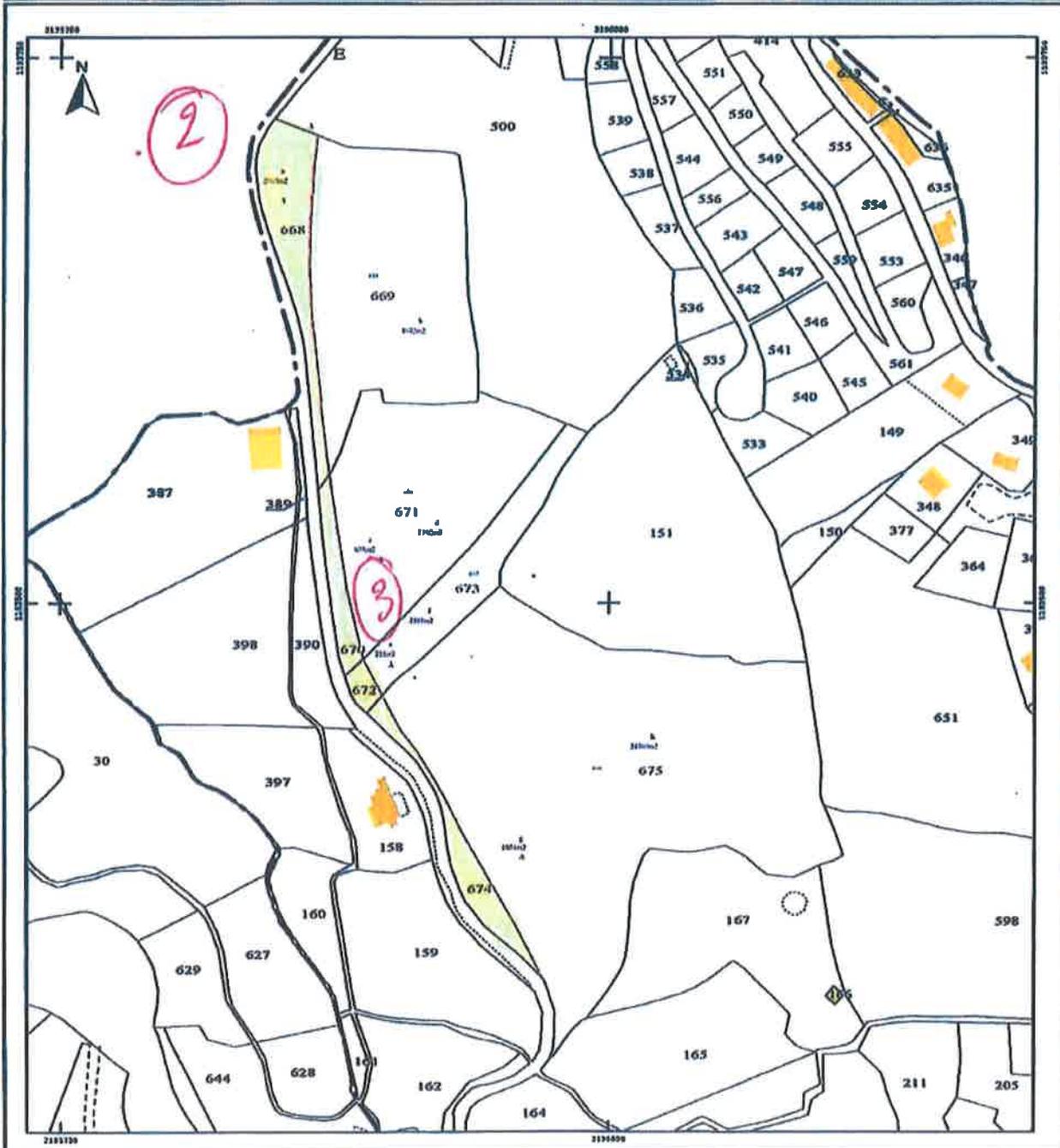
*Modification selon les énonciations d'un acte public*

Section : D  
Feuille(s) : 000 D 01 000 D 02  
Qualité du plan : Plan non régulier

Echelle d'origine : 1/2000  
Echelle d'édition : 1/2000  
Date de l'édition : 02/05/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par BERWANGER (2)  
RM. : 11181AD  
Le 02/05/2018

(1) Voir les mentions faites, la feuille A et/ou applicable quand le cas d'une reprise (plan dressé par voie de voie) dans la commune, les propriétaires peuvent avoir effectué sur terrain le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, arpenteur, géomètre ou technicien autorisé de cadastre, etc...)  
(3) Préciser les zones et qualité de signature (il est d'usage de préciser (propriétaire, usufruitier, représentant qualifié d'autorité compétente, etc...)



## OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Les soussignés:

- Monsieur COLONNA D'ISTRIA Dominique Pierre, retraité  
né le 29/10/1940 à BONIFACIO (20)  
époux de Madame SECONDI Marie  
demeurant 11bis, rue Pertinax. - NICE (06000)

- Monsieur COLONNA D'ISTRIA Joseph Antoine Laurent, retraité  
né le 24/11/1945 à PETRETO BICCHISANO (20)  
époux de Madame ETTORI Marie Françoise  
demeurant 15, rue de la Magnanerie - VITROLLES (13127)

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

### Désignation du Terrain

Commune PETRETO-BICCHISANO

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis		
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>		N°	Empr. m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>	
D	665		San Giovanni	544		665	544			
D	668		Santa Barbara	2069		668	2069			
D	670		Santa Barbara	638		670	638			
D	672		Santa Barbara	223		672	223			
D	674		Acquatella	1074		674	1074			
Total en m <sup>2</sup>							4548			

Parcelle	Superficie	Prix/m <sup>2</sup>	Sous-total	Abattement 30%	Total
D 665	544 m <sup>2</sup>	32 €	17.408 €	-5.222,40 €	12.185,60 €
D668	2069 m <sup>2</sup>	2 €	4.138 €	/	4.138,00 €
D 670	638 m <sup>2</sup>	1,80 €	1.148 €	/	1.148,00 €
D 672	223 m <sup>2</sup>	1,50 €	334,50 €	/	334,50 €
D 674	1074 m <sup>2</sup>	1 €	1074 €	/	1.074,00 €
TOTAL					18.880,50 €

**TOTAL ARRONDI A : 18.881 €**

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente.

(1) Fait à NICE  
Le 30 Mai 2018

Bon pour acceptation de l'offre de la collectivité de Corse aux conditions ci-dessus

(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite

« Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus ».

## OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Les soussignés:

- Monsieur COLONNA D'ISTRIA Dominique Pierre, retraité  
né le 29/10/1940 à BONIFACIO (20)  
époux de Madame SECONDI Marie  
demeurant 11bis, rue Pertinax - NICE (06000)

- Monsieur COLONNA D'ISTRIA Joseph Antoine Laurent, retraité  
né le 24/11/1945 à PETRETO BICCHISANO (20)  
époux de Madame ETTORI Marie Françoise  
demeurant 15, rue de la Magnanerie - VITROLLES (13127)

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

### Désignation du Terrain

Commune PETRETO-BICCHISANO

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis	
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf. m <sup>2</sup>		N°	Empr. m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>
D	665		San Giovanni	544		665	544		
D	668		Santa Barbara	2069		668	2069		
D	670		Santa Barbara	638		670	638		
D	672		Santa Barbara	223		672	223		
D	674		Acquastella	1074		674	1074		
Total en m <sup>2</sup>							4548		

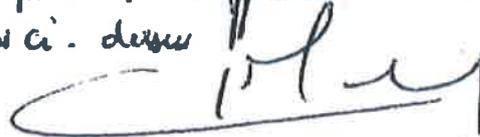
Parcelle	Superficie	Prix/m <sup>2</sup>	Sous-total	Abattement 30%	Total
D 665	544 m <sup>2</sup>	32 €	17.408 €	-5.222,40 €	12.185,60 €
D668	2069 m <sup>2</sup>	2 €	4.138 €	/	4.138,00 €
D 670	638 m <sup>2</sup>	1,80 €	1.148 €	/	1.148,00 €
D 672	223 m <sup>2</sup>	1,50 €	334,50 €	/	334,50 €
D 674	1074 m <sup>2</sup>	1 €	1074 €	/	1.074,00 €
TOTAL					18.880,50 €

**TOTAL ARRONDI A : 18.881 €**

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente.

(1) Fait à *Petretto Bicchisano*  
Le *29.05.18*

*Bon pour acceptation de l'offre de la collectivité de Corse  
aux conditions ci-dessus*



(1) Faire précéder la signature de la mention manuscrite

« Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus ».

## OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

### Les soussignés:

- Madame COLONNA D'ISTRIA Marcelle, retraitée  
née le 03/09/1938 à HAGUENAU (67)  
Veuve de Monsieur Redouté FRANCIS  
demeurant 25, chemin Sainte Catherine - LE VAL (83143)
- Monsieur VARVELLO Didier Charles Paul, fonctionnaire  
né le 30/12/1964 à NICE (06)  
demeurant 7, avenue Desambrois - NICE (06000)

ACCEPTENT par la présente l'offre de la Collectivité de Corse, à répartir entre les co-indivisaires, pour ce qui concerne le bien ci-après :

### Désignation du Terrain

Commune PETRETO-BICCHISANO

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis		
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>		N°	Empr.m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>	
D	676		Santa Barbara	1422		676	1422			
Total en m <sup>2</sup>							1422			

L'offre est de 15.084 € :

- 600 m<sup>2</sup> x 32 € = 19.200 €
  - 822 m<sup>2</sup> x 2 € = 1.644 €
  - Abattement 30 % pour encombrement = -5.760 €
- 15.084 €**

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente.

(1) Fait à Nice  
Le 02 Juin 2018  
Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité  
de Corse aux conditions ci-dessus.

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

## OFFRE DE LA COLLECTIVITE DE CORSE

Les soussignés:

- Madame COLONNA D'ISTRIA Marcelle, retraitée  
née le 03/09/1938 à HAGUENAU (67)  
Veuve de Monsieur Redouté FRANCIS  
demeurant 25, chemin Sainte Catherine - LE VAL (83143)

- Monsieur VARVELLO Didier Charles Paul, fonctionnaire  
né le 30/12/1964 à NICE (06)  
demeurant 7, avenue Desambrois - NICE (06000)

ACCEPTENT par la présente l'offre de la Collectivité de Corse, à répartir entre les co-indivisaires, pour ce qui concerne le bien ci-après :

### Désignation du Terrain

Commune PETRETO-BICCHISANO

Référence cadastrale					Numéro du plan	Acquisition		Non acquis		
Sect.	N°	Nature	Lieu-dit ou Rue	Surf m <sup>2</sup>		N°	Empr.m <sup>2</sup>	N°	Surf. m <sup>2</sup>	
D	676		Santa Barbara	1422		676	1422			
Total en m <sup>2</sup>							1422			

L'offre est de 15.084 € :

- 600 m <sup>2</sup> x 32 €	=	19.200 €
- 822 m <sup>2</sup> x 2 €	=	1.644 €
- Abattement 30 % pour encombrement	=	-5.760 €
		<hr/>
		15.084 €

Cette acceptation donnera lieu à un acte de vente.

(1) Fait à Val  
Le 30 Mai 2018

Bon pour acceptation de l'offre de la Collectivité de Corse aux conditions ci-dessus

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

**Accusé de réception**

**Objet** ACQUISITION DE PARCELLES SUR LE TERRITOIRE DE LA  
COMMUNE DE PITRETU E BICCHISGI? - REGULARISATION  
FONCIERE D'EMPRISES NECESSAIRES A LA RECTIFICATION DE  
LA RT 40

**Identifiant acte** 02A-200076958-20181025-021690-DE

**Identifiant interne** 021690

**Date de réception par  
la préfecture** 9 novembre 2018

**Nombre d'annexes** 0

**Date de l'acte** 25 octobre 2018

**Code nature de l'acte** 1

**Classification** 3.1

[Fermer](#)