



**DELIBERATION N° 24/060 CP DE LA COMMISSION PERMANENTE
APPROUVANT L'ACQUISITION EN RÉGULARISATION DE PARCELLES SISES
COMMUNE D'ULMETU, PAR SUITE DE L'AMÉNAGEMENT DE L'EX. ROUTE
DÉPARTEMENTALE 957 DITE "ROUTE DE MILUCCIA"**

**CHÌ APPROVA L'ACQUISTU DA REGULARIZÀ PARCELLE NANTU À A CUMUNA
D'ULMETU, IN SEGUITU À L'ASSESTU DI L'ANZIANA STRADA
DIPARTIMENTALE 957 DETTA "STRADA DI MILUCCIA"**

REUNION DU 29 MAI 2024

L'an deux mille vingt quatre, le vingt neuf mai, la Commission Permanente, convoquée le 21 mai 2024, s'est réunie sous la présidence de Mme Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Présidente de l'Assemblée de Corse.

ETAIENT PRESENTS : Mmes et MM.

Jean BIANCUCCI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

ETAIENT ABSENTS ET AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme Véronique ARRIGHI à M. Hyacinthe VANNI
M. Romain COLONNA à Mme Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS
M. Jean-Martin MONDOLONI à M. Georges MELA

ETAIENT ABSENTS : Mmes et MM.

Paul-Félix BENEDETTI, Valérie BOZZI, Paul-Joseph CAITUCOLI, Nadine NIVAGGIONI, Marie-Anne PIERI

LA COMMISSION PERMANENTE

- VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 1311-13 et suivants et son Titre II, Livre IV, IV^{ème} partie,
- VU** le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment ses articles L. 1111-4, L. 2141-1 et L. 3112-3,
- VU** la délibération n° 21/124 AC de l'Assemblée de Corse du 22 juillet 2021 approuvant le renouvellement de la délégation de l'Assemblée de Corse à sa Commission Permanente,

- VU** la délibération n° 21/195 AC de l'Assemblée de Corse du 18 novembre 2021 adoptant le règlement budgétaire et financier de la Collectivité de Corse,
- VU** la délibération n° 24/035 AC de l'Assemblée de Corse du 28 mars 2024 adoptant le Budget Primitif de la Collectivité de Corse pour l'exercice 2024,
- VU** la délibération n° 22/001 CP de la Commission Permanente du 26 janvier 2022 portant adoption du cadre général d'organisation et de déroulement des réunions de la Commission Permanente, modifiée,
- VU** la délibération n° 23/020 CP de la Commission Permanente du 29 mars 2023 approuvant la délégation générale habilitant Mme Lauda GUIDICELLI-SBRAGGIA, Conseillère exécutive, et M. Dominique LIVRELLI, Conseiller exécutif, aux fins de signature d'actes passés en la forme administrative,
- VU** la demande de régularisation des propriétaires en date du 4 décembre 2023,
- VU** l'avis favorable de la Direction des Investissements Routiers du Pumonti en date du 5 décembre 2023,
- VU** le rapport d'expertise dressé le 14 février 2024 par l'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse,
- VU** les offres acceptées par les propriétaires les 8 et 29 mars 2024,
- SUR** rapport du Président du Conseil exécutif de Corse,
- APRES** avis de la Commission du Développement Économique, 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

A l'unanimité,

Ont voté POUR (10) : Mmes et MM.

Véronique ARRIGHI, Jean BIANCUCCI, Marie-Hélène CASANOVA-SERVAS, Romain COLONNA, Saveriu LUCIANI, Marie-Antoinette MAUPERTUIS, Georges MELA, Jean-Martin MONDOLONI, Julia TIBERI, Hyacinthe VANNI

A l'unanimité,

ARTICLE PREMIER :

APPROUVE l'acquisition des parcelles sises sur le territoire de la commune d'Ulmetu, cadastrées Section A n° 614 d'une contenance de 962 m² pour

un montant de 288,60 € et Section A n° 617 d'une contenance de 1 093 m² pour un montant de 327,90 €.

ARTICLE 2 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à signer l'acte d'acquisition en la forme notariée si la forme administrative était impossible.

ARTICLE 3 :

AUTORISE le Président du Conseil exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation voirie départementale - Petites acquisitions foncières, imputation budgétaire 908 2315 90843 1121 ROU.

ARTICLE 4 :

La présente délibération fera l'objet d'une publication sous forme électronique sur le site internet de la Collectivité de Corse.

Aiacciu, le 29 mai 2024

La Présidente de l'Assemblée de Corse,



Marie-Antoinette MAUPERTUIS

COMMISSION PERMANENTE

REUNION DU 29 MAI 2024

RAPPORT DE MONSIEUR
LE PRESIDENT DU CONSEIL EXECUTIF DE CORSE

**ACQUISTU DA REGULARIZÀ PARCELLE NANTU À A
CUMUNA D'ULMETU, IN SEGUITU À L'ASSESTU DI
L'ANZIANA STRADA DIPARTIMENTALE 957 DETTA
"STRADA DI MILUCCIA"**

**ACQUISITION EN RÉGULARISATION DE PARCELLES
SISES COMMUNE D'ULMETU, PAR SUITE DE
L'AMÉNAGEMENT DE L'EX. ROUTE DÉPARTEMENTALE
957 DITE "ROUTE DE MILUCCIA"**

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 le présent rapport en vue d'approuver l'acquisition des parcelles cadastrées Section A n° 614 et 617, sises sur le territoire de la commune d'ULMETU.

Les propriétaires de ces parcelles ont sollicité la régularisation foncière de l'empiètement généré par les travaux d'aménagement de la RD 957 dite « route de Miluccia » sur leurs parcelles cadastrées Section A n° 614 (962 m²) et A n° 617 (1 093 m²).

La division parcellaire par documents d'arpentage est intervenue en 2007 à la demande de l'ex. Conseil Départemental 2A, à l'origine de cet aménagement dans le cadre d'une procédure d'expropriation qui n'est pas allée à son terme.

Il est proposé de procéder à acquisition par actes en la forme administrative compte tenu du faible montant de l'indemnisation.

L'expert foncier mandaté par la Collectivité de Corse a estimé la valeur vénale des parcelles A n° 614 et 617 à 0,30 € le m², selon son rapport du 14 février 2024.

L'offre a été acceptée aux conditions suivantes :

- Parcelle A n° 614 : 962 m² x 0,30 € = **288,60 €**
- Parcelle A n° 617 : 1093 m² x 0,30 € = **327,90 €**

Aucun frais d'enregistrement ne sera imputé à la Collectivité de Corse, acquéreur des parcelles cadastrées Section A n° 614 et 617, du fait de l'exonération pour la Collectivité de Corse de frais de Contribution de Sécurité Immobilière et Taxe de Publicité Foncière.

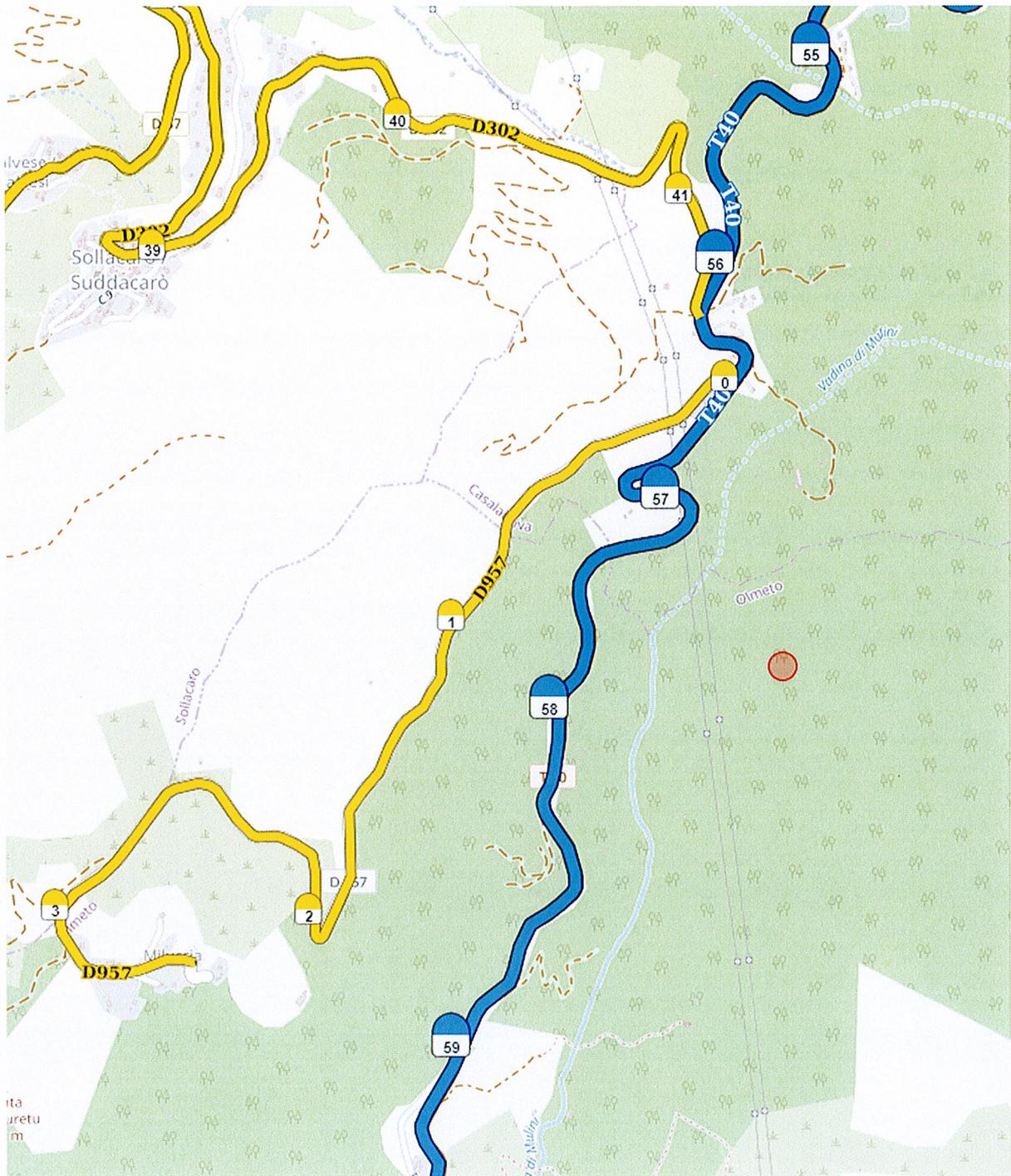
Les acquisitions se feront par actes passés en la forme administrative (à la signature de M. Dominique LIVRELLI, Conseiller exécutif désigné par la délibération n° 23/020 CP du 29 mars 2023) ou par actes notariés (à la signature de M. le Président du Conseil exécutif de Corse) si des difficultés particulières devaient intervenir.

En conséquence, je vous propose :

- **D'APPROUVER** l'acquisition des parcelles cadastrées Section A n° 614 et 617 sises à Ulmetu pour un montant total de **616,50 €** (six cent seize euros et cinquante centimes).

- **AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à authentifier les actes d'acquisition correspondants.
- **AUTORISE** le Président du Conseil exécutif de Corse à engager les frais correspondants sur la ligne d'affectation voirie départementale - Petites acquisitions foncières, imputation budgétaire 908 2315 90843 1121 ROU.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



RD 957 - Route de Niwece (communes de
Coselebrina, Olmeto et Sollacaro)

Département :
CORSE DU SUD

Commune :
OLMETO

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 12/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

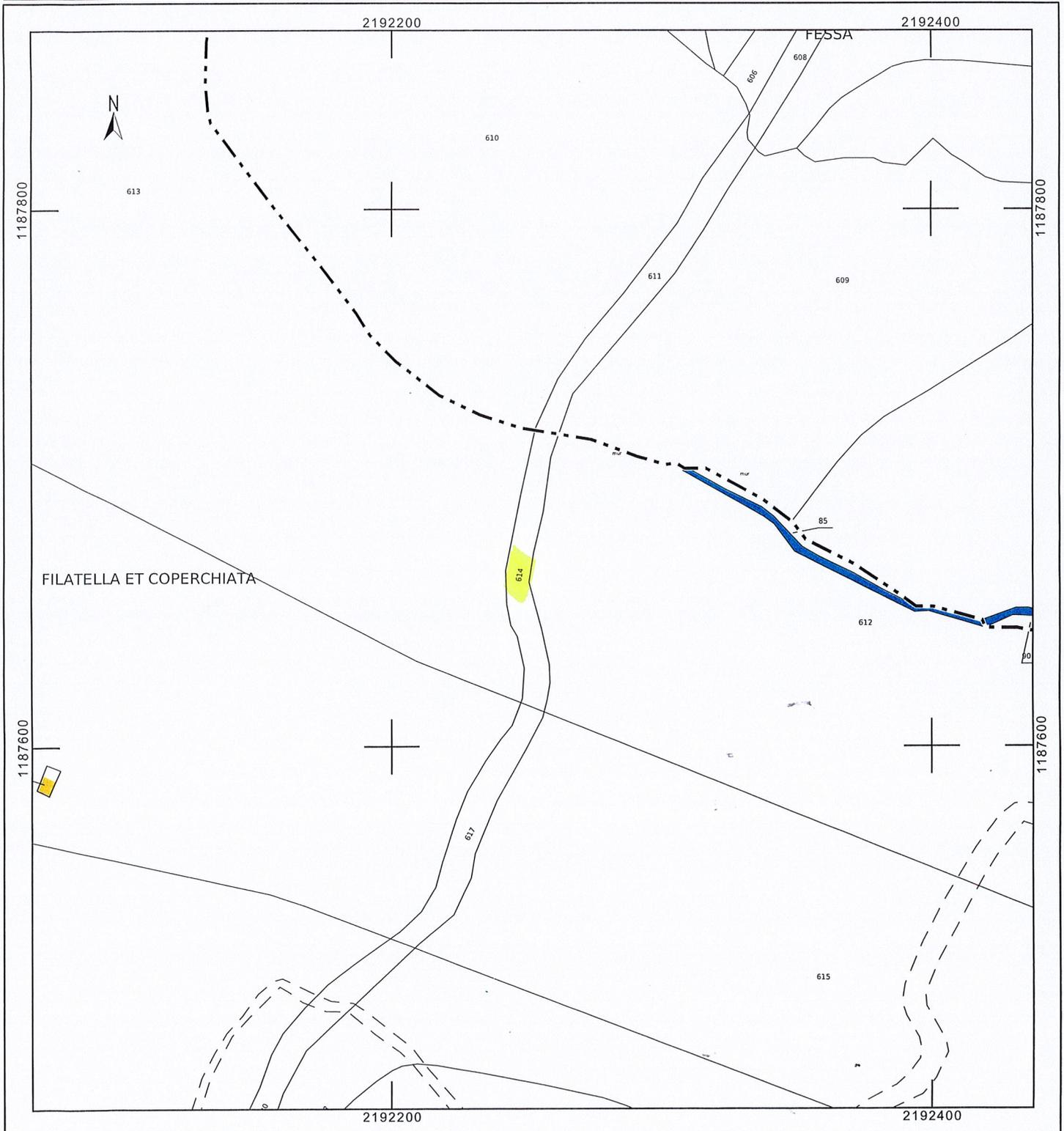
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6,Parc Cunéo d'Ornano.BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 -fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
CORSE DU SUD

Commune :
OLMETO

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano.BP409 20195
20195 AJACCIO CEDEX1
tél. 0495503701 -fax 0495503517
cdif.ajaccio@dgif.finances.gouv.fr

Section : A
Feuille : 000 A 01

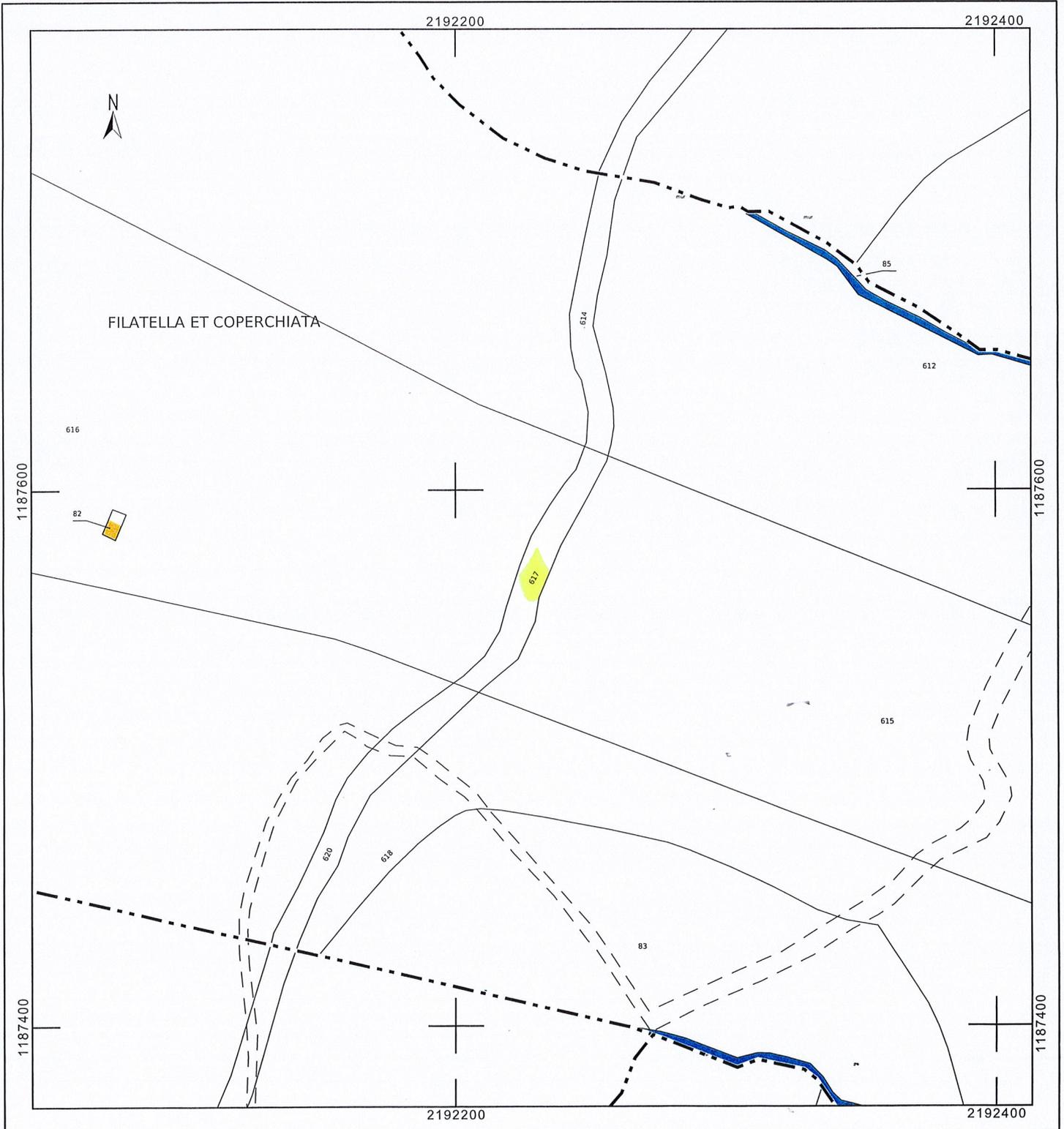
Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 12/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC42
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Dossier : 231212 MILUCCIA OLMETO CdC

RAPPORT D'EXPERTISE

- Préambule -

Dans le respect de la Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière 5^{ème} 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.

• NOTION DES VALEURS

LA VALEUR VÉNALE 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.

• LES SURFACES

Les surfaces retenues dans le présent rapport peuvent être :

• La Surface Habitable

Définie à l'article R. 111-2 du Code de la construction et de l'habitation, la surface habitable représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce à laquelle il faut retirer les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Ne doivent pas être pris en compte dans ce calcul les combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux n'atteignant pas au minimum 1,80 mètre de hauteur.

• La Surface Pondérée

La Surface Pondérée (SP) est égale à toutes les parties d'un logement après application d'un coefficient de pondération pour certaines surfaces.

Elle comprend la surface habitable et la pondération des :

- balcons-terrasses, loggias et jardins privatifs,
- sous-sols,

- parties mansardées (étage, combles, grenier...).

Elle ne comprend pas les locaux annexes indépendants :

- aire de stationnement,
- combles perdus.

- **La Surface développée hors œuvre pondérée (SDPHO)**

La SDPHO correspond à la somme des surfaces hors œuvre (c'est-à-dire murs périmétriques compris) des différents niveaux d'un bâtiment, affectés de coefficients de pondération proportionnels :

- soit à l'utilité de ces niveaux par rapport à celle d'un niveau courant (en cas d'estimation de la valeur vénale),
- soit à leur prix de revient (en cas d'évaluation du coût de construction ou de reconstruction).

- **LES MÉTHODES D'ÉVALUATION UTILISÉES**

Pour répondre à notre mission, nous utiliserons la(es) méthode(s) d'évaluations suivante(s) :

- **Évaluation par comparaison :**

Cette méthode consiste à partir directement des références de transactions effectuées sur le marché immobilier pour des biens présentant des caractéristiques et une localisation comparable à celle du produit expertisé.

Selon les cas, ces méthodes permettent d'évaluer un bien ou un droit immobilier en attribuant un prix pour chaque composante à partir des ventes réalisées sur des biens similaires ou approchants.

Selon les types d'immeubles, les paramètres retenus pourront être la surface habitable, la surface utile, la surface pondérée, l'unité (parking, chambre, lit, fauteuil, etc.).

Aussi, si les termes de comparaison doivent porter sur des biens similaires, cette obligation peut être amplement assouplie (Jurisprudence constante de la Cour de Cassation), notamment pour les cas manifestes où il ne peut être trouvé de références portant exactement sur des biens ou droits similaires. En l'espèce, nous avons procédé à une pondération des termes de comparaison en prenant en considération les éléments intrinsèques des biens et droits immobiliers ci-après évalués.

- **Évaluation par capitalisation du revenu potentiel**

Cette méthode consiste à appliquer au revenu constaté un taux de capitalisation approprié.

En principe, il convient de s'en tenir au revenu brut qui seul peut être connu avec précision (loyer principal majoré des charges incombant au propriétaire et acquittées par le locataire).

Le taux de capitalisation se définit comme le rapport existant entre le revenu de l'immeuble et sa valeur vénale (non son prix de revient). Ce taux ne peut qu'être tiré de l'observation du marché immobilier local. Il peut être très élevé pour les immeubles vétustes et varie généralement en sens inverse de la classe de l'immeuble.

Pour les immeubles récents à loyer libre, le taux de capitalisation peut être de l'ordre de 4 à 9 %. Cette méthode, malgré les difficultés inhérentes à la détermination d'un taux de capitalisation approprié, est assez bien adaptée pour évaluer les immeubles loués et peut être utilisée à titre de recoupement.

- **Évaluation par valeur du sol + construction**

Elle consiste à reconstituer la valeur d'un immeuble à partir de ses éléments intrinsèques :

- ❖ la valeur des constructions après déduction de leur vétusté (Source : Editions CALLON Statistiques Nationales au m² de Plancher).
- ❖ la valeur du terrain d'assiette pouvant faire l'objet d'un abattement pour encombrement.

• **RÉSERVES CONCERNANT LES ÉLÉMENTS D'APPRÉCIATION**

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 desdits) 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,
- ❖ Dossier technique des immeubles bâtis (Termite, DPE, Amiante....etc)
- ❖ 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 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 (amiante, termite, plomb...etc), 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'INTÉRÊT**

Le cabinet 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 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

I. REQUÉRANT(S)- OBJET DE LA MISSION	6
II. BASES DE DONNÉES	6
III. DESCRIPTIF GÉNÉRAL :	7
IV. APPLICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION	8

I. REQUÉRANT(S)- OBJET DE LA MISSION

Nous avons été requis par :

COLLECTIVITÉ DE CORSE
Service Foncier 22,
Cours Grandval BP 215
20187 AJACCIO CEDEX 1

Avec pour mission de déterminer la valeur vénale des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

Date de visite des lieux :	jeudi 4 janvier 2024
Commune :	20113 OLMETO
Adresse :	LIEU DIT FILATELLA ET COPERCHIATA
Cadastre :	section A N° 614 et N° 617
Désignation du bien :	Parcelles de terre

Contexte et finalité du rapport :

Etude pour projet d'infrastructure

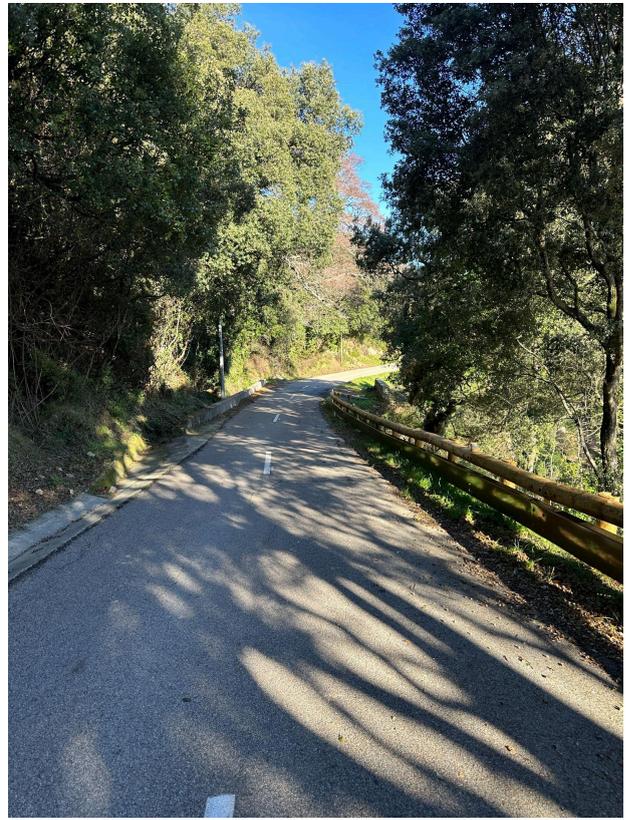
II. BASES DE DONNÉES

Ce rapport d'expertise a été établi en tenant compte des éléments suivants :

- Les informations et documents fournis par notre(s) requérant(s), qui sont détaillés dans l'**Annexe 1**.
- L'examen des plans cadastraux et d'autres documents cartographiques répertoriés dans l'**Annexe 2**.
- La situation urbanistique des biens connus le jour de l'expertise, comme indiqué dans l'**Annexe 3**,
- L'analyse du marché immobilier et foncier dans la même zone géographique, comme présenté dans l'**Annexe 4**.
- Le support photographique établi lors de la visite des lieux dans l'**Annexe 5**.

III. DESCRIPTIF GÉNÉRAL :

Parcelles inconstructibles constituant la route actuelle en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune d'OLMETO.



IV. APPLICATION DES MÉTHODES D'ÉVALUATION

Les valeurs unitaires retenues ci-après (Prix au m²) émanent de l'étude de marché listée en annexe 4.

L'objectif de cette analyse est de déterminer la situation actuelle du marché immobilier et foncier dans la même zone géographique et d'identifier les ventes de biens similaires aux propriétés étudiées.

Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

Pour les immeubles non bâtis :

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

Lieu-dit	Section	Numéro	Surface (m ²)	Prix unitaire retenu (m ²)	Valeur en euros
FILATELLA ET COPERCHIATA	A	614	962	0,30 €	288,60 €
FILATELLA ET COPERCHIATA	A	617	1093	0,30 €	327,90 €

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 le 14 Février 2024

Le requérant 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.

ANNEXE 1 : PIÈCES COMMUNIQUÉES PAR NOTRE REQUÉRANT

Les pièces listées ci-après nous ont été communiquées par notre(s) requérant(s) ou par ses représentants légaux (Avocat, Notaire...etc) :

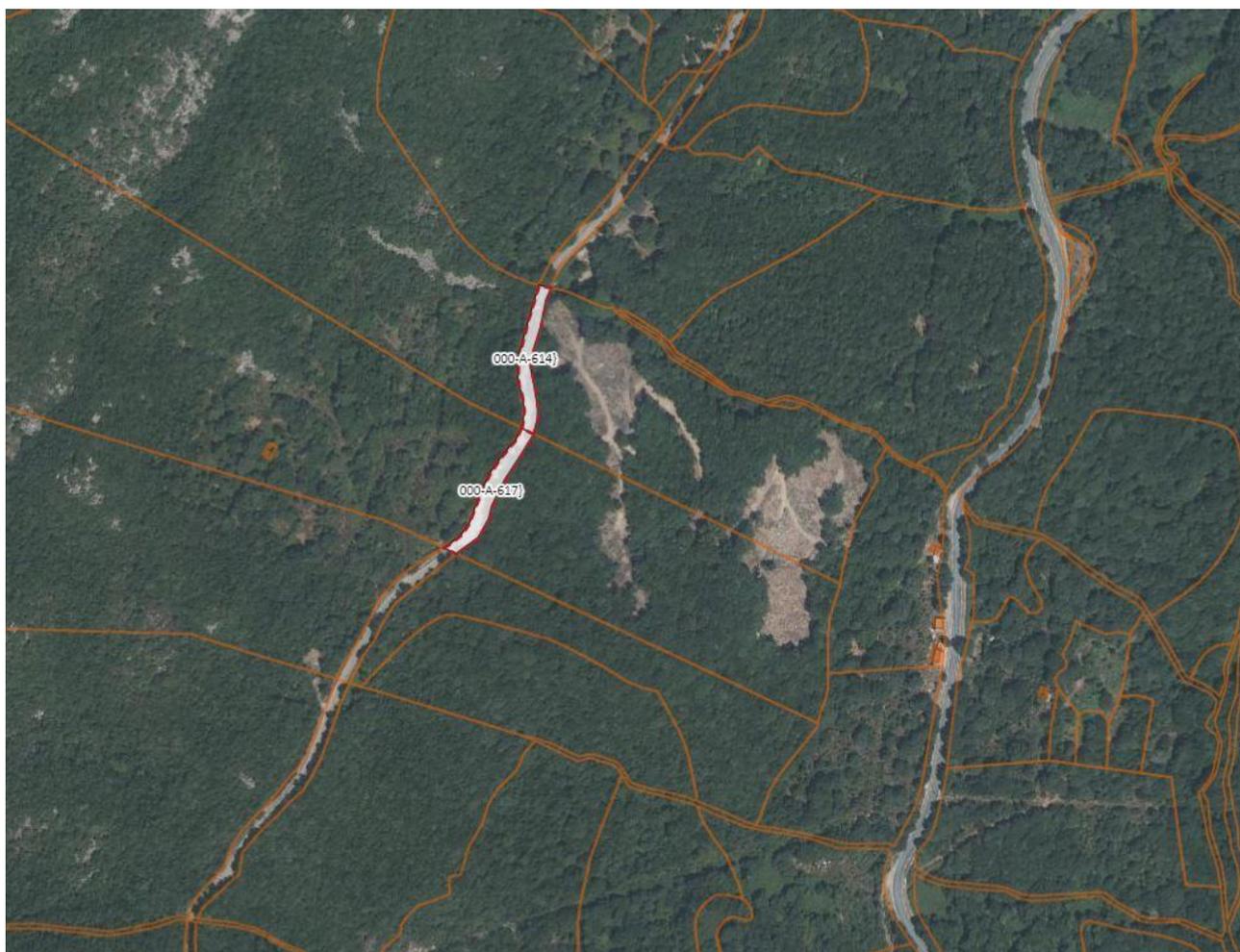
Date réception	Détail
12/12/2023	Origine de propriété
12/12/2023	extraits plan cadastral
12/12/2023	RD 957- Route de Miluccia
15/12/2023	Bon de commande
15/12/2023	Questionnaire environnemental

Pour mémoire pièces demandées dans la lettre de mission :

- copie des actes de propriété des biens à expertiser ou à défaut relevé de propriété,
- situations hypothécaires des biens,
- liste des 3 dernières Assemblées Générales (pour les biens soumis au statut de la copropriété)
- la liste des sinistres subis par les biens,
- la copie des baux éventuels en cours si ces derniers sont loués avec montant des loyers actuels,
- la copie des diagnostics immobiliers (amiante, termite, plomb, électricité, gaz...etc)
- la copie de documents déjà obtenus (permis de construire, Certificat d'urbanisme, rapports d'évaluation effectués par d'autres experts...etc.)
- Copie des factures acquittées dans le cas de calcul d'impenses ou de valeur rétroactive pour les rapports des donations...

ANNEXE 2 : REPÉRAGE DES LIEUX

Commune	Lieu-dit	Section	Numéro	Surface (m ²)	Type de Bien
Olmeto	FILATELLA ET COPERCHIATA	A	614	962	parcelle de terre
Olmeto	FILATELLA ET COPERCHIATA	A	617	1093	parcelle de terre



Parcelle 614 - Feuille 000 A 01 - Commune : OLMETO (2A)

> Coordonnées en projection : RGF93CC42 X=2192110.86 ; Y=1187734.48
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (41° 44' 10" N - 8° 55' 13" E) - Latitude = 41.736310 N - Longitude = 8.920526 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 A 614
Contenance cadastrale de la parcelle	962 mètre carré
Adresse de la parcelle	FILATELLA ET COPERCHIATA 20113 OLMETO

Parcelle 617 - Feuille 000 A 01 - Commune : OLMETO (2A)

> Coordonnées en projection : RGF93CC42 X=2192098.63 ; Y=1187650.52
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (41° 44' 8" N - 8° 55' 13" E) - Latitude = 41.735564 N - Longitude = 8.920310 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 A 617
Contenance cadastrale de la parcelle	1 093 mètre carré
Adresse de la parcelle	FILATELLA ET COPERCHIATA 20113 OLMETO

ANNEXE 3 : URBANISME

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.

Selon les informations récoltées lors de consultations en mairie et collectées en ligne sur le :

- Site du Géoportail de l'urbanisme ;
- Site de la(es) commune(s) concernées ;
- Site de la DREAL et Préfecture de Corse ;
- Site du Géoportail foncier pour les cartographies IGN et ORTH ;
- Site du cadastre pour la cartographie cadastrale.

Nous avons :

Commune soumise au Règlement National d'Urbanisme -

Ces informations sont données à titre informatif. 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.

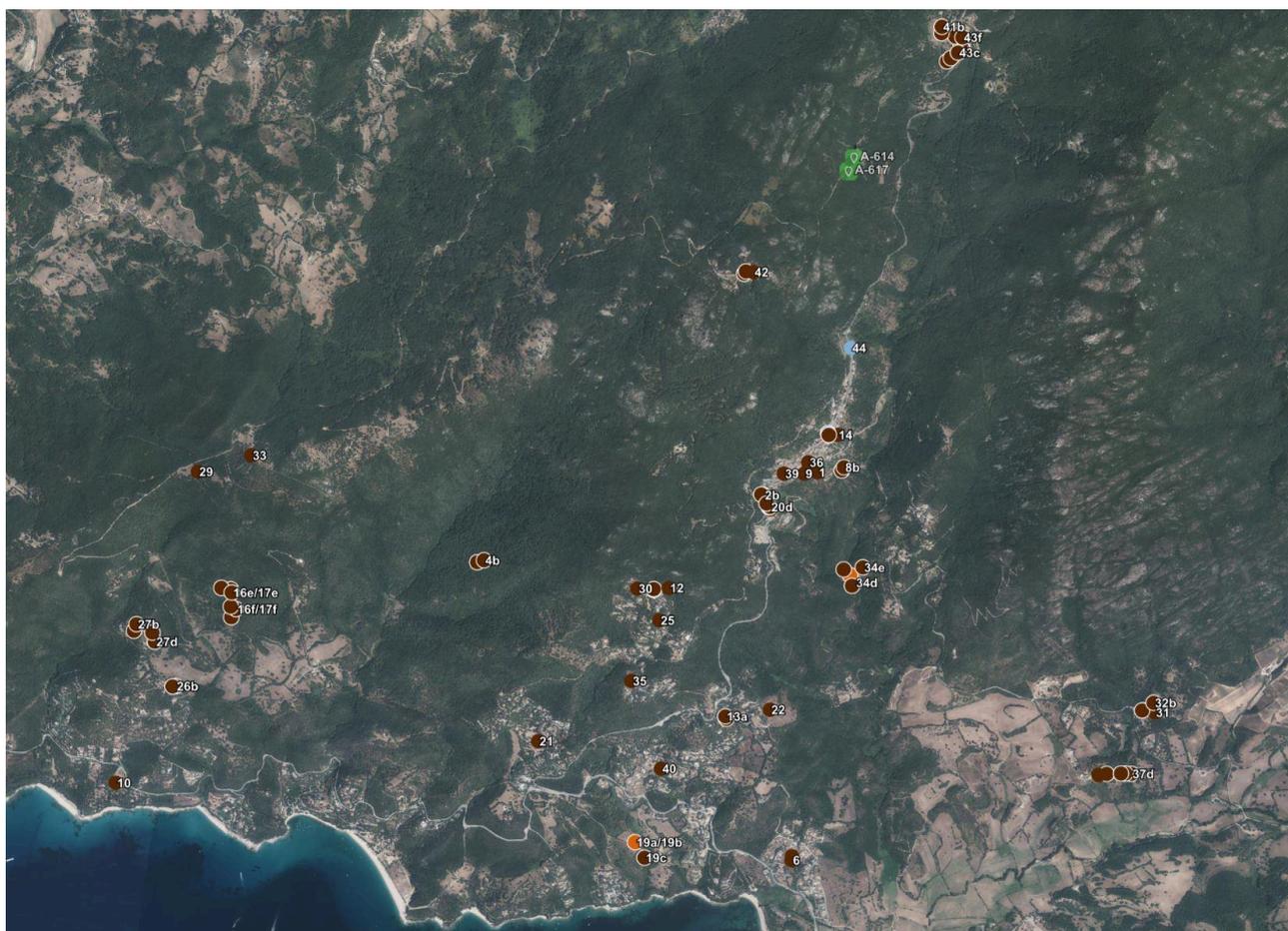
ANNEXE 4 : ETUDE DE MARCHÉ

Notre étude de marché 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'organisme tel que la SAFER

A propos du fichier DVF, il convient de noter :

- La valeur foncière inclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge du vendeur, l'éventuelle TVA mais exclut les frais d'agence, s'ils sont à la charge de l'acquéreur, les frais de notaires et la valeur des biens meubles stipulée dans l'acte de mutation.
- La surface réelle est la surface mesurée au sol entre les murs ou séparations et arrondie au mètre carré inférieur. Les surfaces des dépendances ne sont pas prises en compte. Elle peut différer selon les déclarations fiscales des propriétaires. Seules les surfaces « Carrez » sont certifiées par des tiers indépendants. Par conséquent, il convient d'être prudent sur les prix au m2 annoncés des immeubles bâtis.
- La surface du terrain est la contenance cadastrale.



N°	Date de la mutation	Référence cadastrale	Valeur foncière (€)	Prix unitaire (€/m²)	Surface du terrain (m²)	Adresse
1	26/01/2023	000-AB-0306	18 000,00 €	39,56 €	455	PETRA AL OLMO 20113 Olmeto
2	31/01/2023	000-OD-0142, 000-OD-0141	27 000,00 €	482,14 €	3142	BUZAJA 20113 Olmeto, 2 FONTAINE DES CANNES 20113 Olmeto
3	20/12/2022	000-OC-0622, 000-OC-0619, 000-OC-0447	20 112,50 €	670,42 €	238	RENAPULA 20113 Olmeto, 5179 RENAPULA 20113 Olmeto
4	08/06/2022	000-0E-0088, 000-0E-0087	4 000,00 €	0,14 €	28795	CHIAPINACCE ET LISTINCHICC 20113 Olmeto
5	03/06/2022	000-OD-2591	18 299,88 €	28,07 €	652	CIPINIELLO 20113 Olmeto
6	03/06/2022	000-OD-2593	29 891,68 €	28,07 €	1065	CIPINIELLO 20113 Olmeto
7	14/04/2022	000-OD-1139, 000-OD-1290	30 000,00 €	93,75 €	320	RAJA 20113 Olmeto, PIANO MINORE 20113 Olmeto
8	17/02/2022	000-AB-0323, 000-AB-0324	6 545,00 €	1,65 €	3967	CHIUSA 20113 Olmeto
9	21/01/2022	000-AB-0343	4 000,00 €	8,08 €	495	PISCIARELLA 20113 Olmeto
10	28/01/2021	000-0E-0536	15 000,00 €	428,57 €	35	USCIAPA 20113 Olmeto
11	16/12/2020	000-0E-1606	21 708,00 €	12,00 €	1809	ARCOBIATO SOPRANO 20113 Olmeto
12	20/11/2020	000-OD-2412	10 000,00 €	3,52 €	2838	RAJA 20113 Olmeto
13	16/09/2020	000-OD-2538, 000-OD-2540	30 000,00 €	16,88 €	1777	PIATANA 20113 Olmeto
14	30/07/2020	000-AB-0231	5 600,00 €	155,56 €	36	PIANELLO 20113 Olmeto
15	12/03/2020	000-0F-0585	15 000,00 €	0,33 €	45567	BARACAJA 20113 Olmeto
16	19/02/2020	000-0E-0864, 000-0E-0865, 000-0E-0342, 000-0E-0341, 000-0E-0343, 000-0E-0345	37 400,00 €	0,62 €	60016	STAZZONA 20113 Olmeto
17	19/02/2020	000-0E-0864, 000-0E-0865, 000-0E-0342, 000-0E-0341, 000-0E-0343, 000-0E-0345	30 000,00 €	0,50 €	60016	STAZZONA 20113 Olmeto
18	10/10/2019	000-0F-0771	50 000,00 €	28,85 €	1733	VETTA 20113 Olmeto
19	27/09/2019	000-OD-1877, 000-OD-1941	39 000,00 €	2,11 €	18500	5740 CANNE 20113 Olmeto, VETRICELLA 20113 Olmeto
20	15/03/2018	000-OD-2464, 000-OD-2462, 000-OD-2468, 000-OD-2466	1 996,00 €	4,00 €	499	CANTONACCIO 20113 Olmeto
21	20/11/2017	000-OD-1807	22 000,00 €	5,32 €	4136	VIGNA MAGGIORE 20113 Olmeto
22	23/10/2017	000-OD-2169	50 000,00 €	2 000,00 €	25	MORTA SPANA 20113 Olmeto
23	16/10/2017	000-OC-0604	25 000,00 €	3,32 €	7538	MAGGESE 20113 Olmeto
24	02/08/2017	000-OD-0144	500,00 €	3,33 €	150	SAN BASTIANO 20113 Olmeto
25	05/01/2017	000-OD-2425	31 000,00 €	71,76 €	432	ARIA DELLA PETRA 20113 Olmeto
26	16/02/2017	000-0E-1574, 000-0E-1576	5 595,00 €	15,00 €	373	CONTORBA 20113 Olmeto
27	27/01/2016	000-0E-0777, 000-0E-1597, 000-0E-1595, 000-0E-0778	4 000,00 €	4,31 €	929	CONTRALE 20113 Olmeto
28	27/08/2015	000-0E-1579, 000-0E-1582	39 000,00 €	256,58 €	1384	LENZA DI FORA 20113 Olmeto, 5413 LENZA DI FORA 20113 Olmeto
29	06/05/2015	000-0F-0774	2 900,00 €	1,00 €	2905	VESPAJO 20113 Olmeto
30	24/02/2015	000-OD-2377	28 890,00 €	15,00 €	1926	PIANO MINORE 20113 Olmeto
31	24/04/2015	000-OC-0398	5 000,00 €	0,63 €	7943	MARANA 20113 Olmeto
32	15/04/2015	000-OC-0397, 000-OC-0399	5 000,00 €	0,61 €	8137	MARANA 20113 Olmeto
33	11/03/2015	000-0F-0717	3 737,50 €	0,50 €	7475	MARGARITTOJO 20113 Olmeto
34	13/11/2014	000-OB-0003, 000-OB-0001, 000-OB-0002, 000-0A-0383, 000-OD-0331	10 000,00 €	138,89 €	23207	CATAVONE 20113 Olmeto, 111 CATAVONE 20113 Olmeto
35	13/10/2014	000-OD-2359	1 000,00 €	4,29 €	233	ARGIA DELLA TEPPA 20113 Olmeto
36	28/07/2014	000-AB-0265	26 000,00 €	265,31 €	98	QUARTIER ORTALE HAUT 20113 Olmeto
37	13/06/2014	000-OC-0028, 000-OC-0605, 000-OC-0027, 000-OC-0026	35 000,00 €	3,50 €	10000	MAGGESE 20113 Olmeto
38	25/02/2014	000-AB-0542, 000-AB-0195	50 000,00 €	135,87 €	253	PIANELLO 20113 Olmeto, 43 CRS ANTOINE BALISONI 20113 Olmeto
39	20/02/2014	000-AB-0041	5 100,00 €	30,00 €	170	RIPPA 20113 Olmeto
40	14/01/2014	000-OD-2350	15 000,00 €	141,51 €	106	CANNE 20113 Olmeto
41	13/12/2021	000-OB-1282, 000-OB-1283, 000-OB-0438	38 000,00 €	0,85 €	44578	CELACCIA 20140 Casalabriva
42	28/02/2019	000-0A-0562	140 000,00 €	58,48 €	2394	FONTANELLA 20113 Olmeto
43	06/07/2017	000-OB-1085, 000-OB-1084, 000-OB-1276, 000-OB-1277, 000-OB-1278, 000-OB-1275	5 100,00 €	0,96 €	5319	CELACCIA 20140 Casalabriva
44	19/12/2014	000-0A-0507	120 000,00 €	1 791,04 €		16 RTE DU COUVENT 20113 Olmeto
45	14/08/2014	000-0A-0015, 000-0A-0561	76 335,00 €	31,90 €	2393	FONTANELLA 20113 Olmeto