

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 :

Valeur Foncière Parcelles de terre E 479 (E : 345,00 m²) – E 481(E : 500,00 m²) – E483 (E : 411,00 m²) et E 485 (E : 14,00 m²) à Corscia.

Les lieux ont été visités le vendredi 23 octobre 2020.

II. PIECES 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.

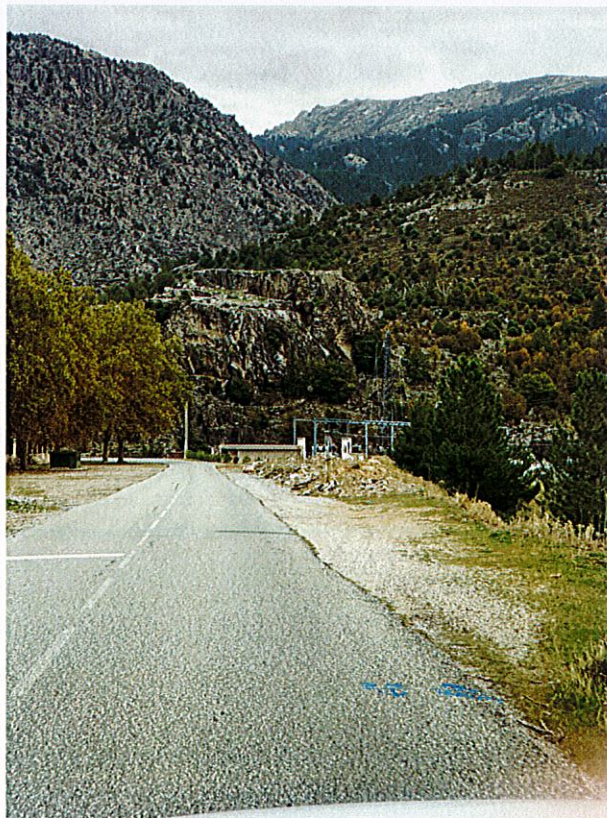
Aucune autre servitude ou autre obligation que celles citées dans ce rapport n'a été portée à notre connaissance.

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. COMPTE RENDU DE LA VISITE DES LIEUX



Route actuelle

Parcelles pentues en bordure de route plongeant dans le Golo
Décharge sauvage en partie et

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

Les valeurs unitaires retenues ci-dessous (Prix au m²) émanent de l'étude de marché établie ci-dessous (Voir Annexe 2). Cependant, une adaptation des termes de comparaison s'avère nécessaire selon les :

- Surface du bien,
- Situation juridique (constructibilité, urbanisme)
- configuration

Section	Numéro	Emprise	Prix unitaire	valeur
E	479	345,00 m ²	0,50 €	172,50 €
E	481	500,00 m ²	0,50 €	250,00 €
E	483	411,00 m ²	0,50 €	205,50 €
E	485	14,00 m ²	0,50 €	7,00 €

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 29 Octobre 2020

Stéphane DOLESI

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 - www.dolesi.com
SIRET : 431 452 465 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
REGULARISATION RD 84
Commune de CORSCIA

Je soussigné :

M. *Director Adjant d'ESF Corse*
Demeurant : *Zaccaro Superatrice Eugénie*
20000 *Ajaccio*

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

Désignation des terrains

COMMUNE DE CORSCIA

<u>SECTION</u>	<u>NUMERO</u>	<u>Lieu-dit</u>	<u>Contenance</u>	<u>Surface à régulariser</u>	<u>Estimation expert-foncier au M²</u>	<u>PRIX</u>
E	479		2128 m ²	345 m ²	0,50 €	172,50€
E	481		2918 m ²	500 m ²	0,50 €	250,00€
E	483		5178 m ²	411 m ²	0,50 €	205,50€
E	485		995 m ²	14 m ²	0,50 €	7,00 €
PRIX GLOBAL			635,00€			

Cette acceptation donnera lieu à un acte notarié ou passé en la forme administrative.

(1) Fait à *Ajaccio*
Le *8 décembre 2020*

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

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

[Signature]
Directeur Adjoint

Palazzu di a Cullettività di Corsica Hôtel de la Collectivité de Corse
Giratohju di u Marisciale Leclerc Rond-point du Maréchal Leclerc
20405 Bastia cedex 9 20405 Bastia cedex 9

Tel. : 04 95 20 25 25 - Indirizzu elettronicu / Courriel : contact@isula.corsica