



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES D'AQUITAINE  
ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE  
DIRECTION DE LA GESTION PUBLIQUE  
DIVISION DOMAINE – BRIGADE D'ÉVALUATION  
24, rue François de Sourdis – BP 908  
33061 BORDEAUX CEDEX  
Mél : [drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip33.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)  
Tél : 05 56 00 13 50  
Fax : 05 56 00 13 51

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA  
COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX  
DIRECTION DU FONCIER  
ESPLANADE CHARLES DE GAULLE  
33 076 BORDEAUX CEDEX

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Yvonne RAZAFINDRAKOTO  
Téléphone : 05 56 00 13 52  
Mél: [yvonne.razafindrakoto@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:yvonne.razafindrakoto@dgfip.finances.gouv.fr)  
Chef de Brigade: Bruno BENEDETTO  
tel: 05.56.00.13.60  
Vos réf. 5674/AB/CR

**AVIS DU DOMAINE**

(Valeur vénale)

Articles L. 3221-1, L. 3222-2, R. 3221-6 et R. 3222-3 du code  
général de la propriété des personnes publiques  
Articles L. 2241-1, L. 3213-2, L. 4221-4, L. 5211-37, L. 5722-3  
et  
R. 2241-2, R. 2313-2, R. 4221-2, R. 5211-13-1 et R. 5722-2 du  
code général des collectivités territoriales

Nos réf. 2013-063V2679

- 1. Service consultant :** Communauté Urbaine de Bordeaux
- 2. Date de réception de la demande:** 24 octobre 2013
- 3. Opération soumise au contrôle (objet et but) :** Projet de cession à la société ALTAE d'un îlot pour la réalisation d'un programme constitué de bureaux, d'hôtel et de commerces au rez-de-chaussée.
- 4. Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :** Commune de Bordeaux

Références cadastrales	Adresse	Contenance
PY 135, 137, 139, 141, 142, 144, 145, 147, 148, 149	ZAC Ravesies Sud, îlot 8	1 633 m <sup>2</sup>

Terrains situés à l'angle du boulevard Godard et de la rue du Docteur Finlay de 1 633 m<sup>2</sup> permettant la construction de 6 612 m<sup>2</sup> de surface plancher.

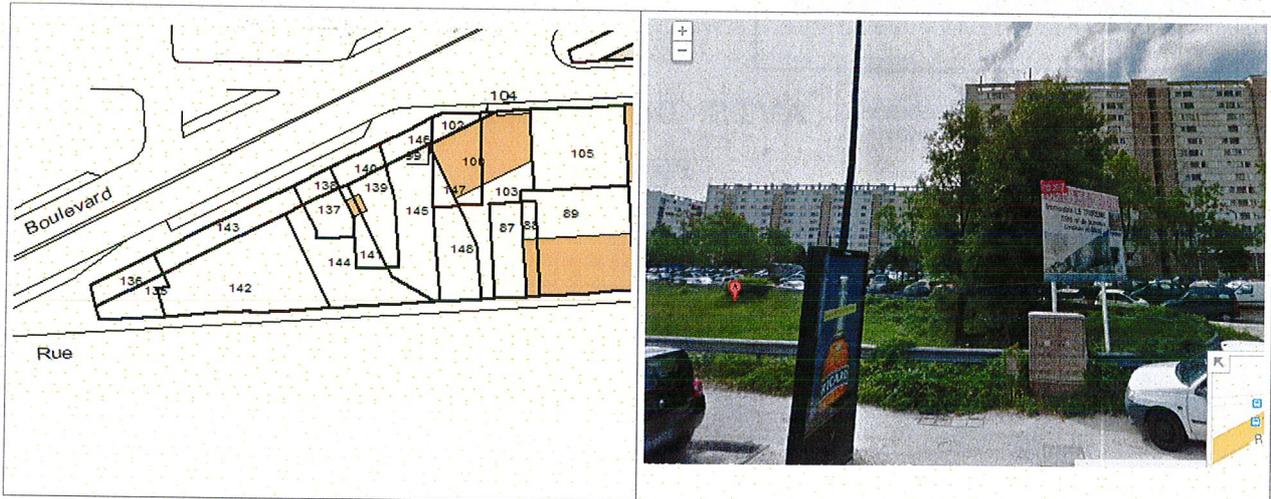
**5. Urbanisme, situation au plan d'aménagement, zone de plan , COS, servitudes, état du sous-sol, éléments particuliers de plus value ou de moins value ; voies et réseaux divers :** classés en zone UDC1, secteur d'habitat collectif ou groupé du plan local d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

**6. Situation locative :** estimé libre à la vente

## 7. Valeur vénale de l'immeuble :

350 €/m<sup>2</sup> surface plancher pour 6 612 m<sup>2</sup> soit une valeur vénale de 2 314 600 €

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.



## 8. Observations particulières:

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du domaine serait nécessaire si un changement de circonstances de droit ou de fait concernant les conditions financières de l'opération intervient au bout d'un an.

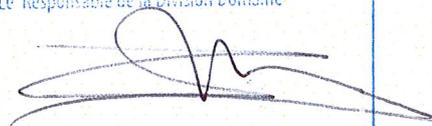
S'agissant d'un projet d'aliénation d'une propriété appartenant à la collectivité, l'estimation domaniale constitue un simple avis délivré en application de la loi 95.127 du 8 février 1995 (article 11) et la collectivité conserve toute latitude pour vendre son bien au mieux de ses intérêts.

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.

**A BORDEAUX, le 25 novembre 2013**

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques  
d'Aquitaine et du département de la Gironde  
Par délégation,

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques d'Aquitaine  
et du Département de la Gironde et par délégation,  
L'Administratrice des Finances Publiques Adjointe  
Le Responsable de la Division Domaine



Cécile ULLRICH

# Plan de situation de l'îlot 8 sur la ZAC



ILOT 8

PÔLE DYNAMIQUES URBAINES  
DIRECTION DE L'URBANISME  
SERVICE PROGRAMMATION ET AMENAGEMENT URBAIN