

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Métiers

Service : Service du Domaine

Adresse : Place Besagne

CS 91409

83056 TOULON CEDEX

Téléphone : 04.94.03.81.35

Fax : 04.94.03.81.86

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Nathalie TOURET

Téléphone : 04.94.03.82.59/ 06.25.13.84.30

Courriel : [nathalie.touret@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:nathalie.touret@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. : 2019-090V1676

Le 20 janvier 2020

Le Directeur Départemental des Finances  
Publiques du Var

à

Commune d'Ollioules  
Hôtel de ville  
Service de l'Urbanisme et Foncier  
CS 40108  
83191 OLLIOULES Cedex

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

DÉSIGNATION DU BIEN : MAISON

ADRESSE DU BIEN : 134 AVENUE JEAN MONNET, OLLIOULES

**VALEUR VÉNALE : 233 680 €**

1 – SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D OLLIOULES

AFFAIRE SUIVIE PAR : SANDRINE MARSALLON

2 – Date de réception : 18 décembre

Date de visite : 06 janvier 2020

Date de constitution du dossier « en état » : 15 janvier 2020

**3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation pour l'acquisition d'une maison dans le cadre d'un legs.

**4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Commune de : OLLIOULES

Cadastre – Superficie :

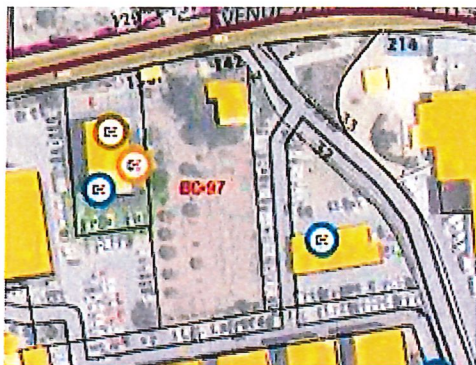
Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
BC	97	2 738 m <sup>2</sup>	134 Avenue Jean Monnet

**Nature – Situation :**

Le bien est situé sis 134 avenue Jean Monnet sur la commune d'Ollioules. Il s'agit d'une maison avec un garage. Elle est composée d'une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle de bain et de deux chambres. Une véranda vétuste complète l'ensemble.

La maison a été construite en 1913.

Elle n'est plus habitée depuis quelques années et elle a été squattée, des excréments et autres déchets jonchent le sol.

**5 – SITUATION JURIDIQUE**

- Propriétaire : BECKERICH veuve FRAISSE Cécile
- Origine de propriété : sans intérêt pour la présente évaluation.
- Situation locative: libre de toute occupation

**6 – URBANISME ET RÉSEAUX**

PLU de la commune d'OLLIOULES : Ufc

Cette zone regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat,...). Elle comprend sept secteurs donc Ufc ; Dans ce sous-secteur sont autorisés les commerces, l'artisanat, les industries non polluantes et les bureaux.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 10 m de l'axe des voies publiques

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : 4 m

Emprise au sol : 50 %

Hauteur absolue : 10,5 m

**7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison . Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à **233 680 €**

Une marge de négociation de 10 % est laissée à la libre appréciation du consultant.

**8 – DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois.

## 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

*L'Évaluatrice du Service Domaine*



*Nathalie TOURET  
Inspectrice des Finances Publiques*



Envoyé en préfecture le 31/01/2020

Reçu en préfecture le 31/01/2020

Affiché le

ID : 083-218300903-20200127-DELIBER202021-DE

Département :  
VAR

Commune :  
OLLIOULES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : BC  
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 21/01/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

par le centre des impôts foncier suivant :  
TOULON  
171 Avenue de Vert Coteau CS 20127  
83071  
83071 TOULON CEDEX  
tél. 04 94 03 95 01 -fax  
cdif.toulon@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

