

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 28/04/2021

Direction départementale des Finances Publiques  
du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne

83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 86

mél. :ddfip83.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances  
publiques du Var

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Mairie d'Ollioules

Affaire suivie par : Nathalie Touret

téléphone : 04 94 03 82 59/ 06 25 13 84 30

courriel : nathalie.touret@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS:4079789

Réf OSE : 2021-83090-26220

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Maison

Adresse du bien :

1054 B Avenue Jean Monnet, OLLIOULES

Département :

VAR

Valeur vénale :

**186 000 €**

## 1 - SERVICE CONSULTANT

commune d'OLLIOULES

affaire suivie par : Sandrine MARSALLON

## 2 - DATE

de consultation : 12 avril 2021

de réception : 12 avril 2021

de visite : 21 avril 2021

de dossier en état : 27 avril 2021

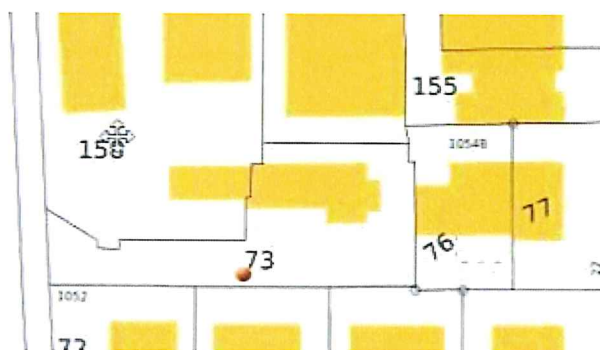
## 3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Demande d'évaluation d'une maison dans le cadre d'une cession pour réaliser la construction de 17 logements sociaux.

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
BD	73	412	Avenue Jean Monnet

Le bien se situe sis 1054B avenue Jean Monnet sur la commune d'Ollioules. Il s'agit d'une maison de plain-pied composée de : dégagement, salle de séjour, cuisine, deux chambres, water closed et cabinet de toilette. Les huisseries sont en PVC double vitrage, les volets sont en bois.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : Commune d'Ollioules
- Origine de propriété : sans intérêt pour la présente évaluation.
- Situation d'occupation : Estimation libre de toute occupation ou location.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune d'OLLIOULES : **zone UFa**

La zone UF regroupe les sites économiques mixtes d'Ollioules (bureaux, commerces, entrepôt, artisanat, équipements hôteliers, industries non polluantes, habitat...). Elle comprend 7 secteurs particuliers dont le secteur UFa.

Le sous-secteur Ufa est un secteur qui admet les constructions et installations à usage de commerces et artisanat.

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- de la marge de recul portée au document graphique quand elle existe
- de 10 m de l'axe des voies publiques
- de 8 m de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :** minimum 4 m

**Emprise au sol des constructions :** 50 % de la superficie de l'unité foncière ou du lot

**Hauteur maximale des constructions :** 7 m et 10,5 m sur 20 % de l'emprise du bâtiment

## **7 - DATE DE RÉFÉRENCE**

Date de l'évaluation

## **8 - 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 du bien est estimée à **186 000 €**

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

## **9 - DURÉE DE VALIDITÉ**

18 mois

## **10 - OBSERVATIONS**

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Une nouvelle consultation du Pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,

*L'Évaluatrice du Service Domaine*



*Nathalie TOURET  
Inspectrice des Finances Publiques*

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.