



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale Des Finances Publiques

**Direction départementale des Finances Publiques
du Var**

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne

83056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 86

**mél. : ddip83.pole-
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr**

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

Réf. DS:3864890

Réf OSE : 2021-83090-16160

29 MARS 2021
COURRIER ARRIVÉ
1956

M. Le Maire, Adjoint	
Secrétaire Général	
Service du personnel	
Etat Civil - Aff Diverses	
Police Municipale	
Gestion des Salles	
Service Urbanisme	
Service Financier	
Service Immobilier	
C.C.A.S. Emploi	
Haute Garde	
École	
Restaurant Scolaire	
Sapeurs Pompiers	
Service des Sports	
Services Techniques	

Envoyé en préfecture le 09/04/2021

Reçu en préfecture le 09/04/2021

Affiché le

ID : 083-218300903-20210407-D2021_04_2_2-DE



FINANCES PUBLIQUES

Le 24/03/2021

**Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var**

à

Mairie d'Ollioules

7 avenue Général de Gaulle

83190 OLLIOULES

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

**Locaux d'activité avec 12 stationnements en
VEFA**

Adresse du bien :

Domaine de la Panagia, OLLIOULES

Département :

VAR

Valeur vénale :

1 000 000 € HT

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 - SERVICE CONSULTANT

commune d'OLLIOULES

affaire suivie par : Sandrine MARSALLON

2 - DATE

de consultation : 15 mars 2021

de réception : 15 mars 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 15 mars 2021

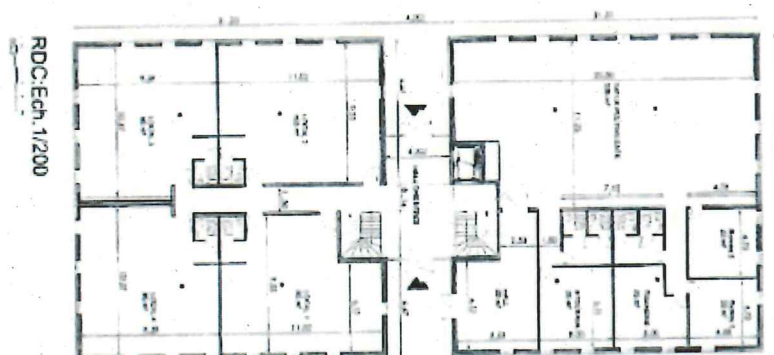
3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

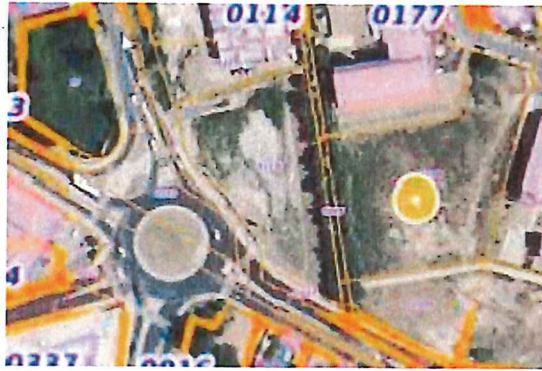
Demande d'évaluation de 400 m² de locaux d'activités et 12 places de stationnement dans le cadre d'une acquisition en VEFA.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
CD	115	177 m ²	Domaine de la Panagia
CD	178	4 397 m ²	
TOTAL		4 574 m ²	

Le bien se situe sis le Domaine de la Panagia sur la commune d'Ollioules. La société Var Aménagement Développement réalise la construction d'un immeuble. La Mairie décide d'acquérir le rez-de-chaussée représentant 400 m² de locaux d'activités et 12 places de stationnements en sous-sol.





5 - SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : Var Aménagement Développement (VAD)
- 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 : sans incidence pour cette évaluation

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 **1 000 000 € HT**

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
La Responsable du Pôle d'évaluation du Domaine



Sandrine GUINLOT-PRADO
Inspectrice divisionnaire des finances publiques