



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 15/09/2022

Reçu en préfecture le 15/09/2022

Affiché le

ID : 083-218300911-20220913-DEL_16_09_2022-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction départementale des Finances publiques du Var

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne – CS 91409
83 056 TOULON Cedex

téléphone : 04 94 03 81 35
mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Anne ROCCASALVA

téléphone : 04 94 50 52 68
courriel : anne.roccasalva@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 4492427

N°OSE : 2021-83091-48600

le 28 juin 2021

Le Directeur à

COMMUNE DE PIERREFEU DU VAR

PL URBAIN SENES

83390 PIERREFEU-DU-VAR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TERRAIN À BÂTIR
Adresse du bien : La Sareiris – PIERREFEU-DU-VAR
Valeur vénale : 630 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

Commune de PIERREFEU-DU-VAR
Affaire suivie par : Céline MORISSON

2 – DATE

de consultation : 22 juin 2021
de dossier en état : 22 juin 2021

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

Cession d'une parcelle communale en vue de la réalisation d'un lotissement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune de : PIERREFEU-DU-VAR

Références cadastrales – Surface foncière :

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)
E	4963	3 991

Nature – Situation :

La parcelle se situe au sud-ouest du cœur de l'agglomération, au sein d'un quartier à dominante résidentielle. Ce terrain nu au relief accidenté est constitué de plusieurs restanques. Il est de forme rectangulaire et est situé au calme malgré la présence de la route départementale en contrebas.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire : Commune de PIERREFEU-DU-VAR

Situation locative : Estimation libre de toute location ou occupation.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

PLU de la commune de PIERREFEU-DU-VAR.

Zone UC : zone principalement destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, de commerces, de bureaux, de services, d'activités artisanales et industrielles non nuisantes pour le voisinage et des hébergements hôteliers, des équipements publics ou d'intérêt collectif. Constructions en ordre discontinu.

Secteur UCc : secteur localisé au sud du vieux village où une densité plus importante est autorisée.

Emprise au sol : non réglementée

Hauteur absolue : 6,50 mètres

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Date de l'estimation

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison directe de biens équivalents. Cette méthode est privilégiée en raison de l'existence d'un marché local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

La valeur vénale du bien est estimée à : 630 000 €.

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

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Dix-huit mois.

10 – 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.

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, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

L'Évaluatrice,



Anne ROCCASALVA

INSPECTRICE DES FINANCES PUBLIQUES