

Direction Générale Des Finances Publiques
**Direction départementale des Finances Publiques
du Var**

Le 01/06/2021

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

Mairie du Pradet

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:4591202
Réf OSE : 2021-83098-40849

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Maison inachevée
Adresse du bien :	24 A chemin de la Carraire, LE PRADET
Département :	VAR
Valeur vénale :	250 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

commune du PRADET

affaire suivie par : Gulus BOUCHET

2 - DATE

de consultation : 28 mai 2021

de réception : 28 mai 2021

de visite : Bien non visité

de dossier en état : 28 mai 2021

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

Demande d'évaluation d'une maison inachevée dans le cadre d'une cession sous forme d'appel à projet sur la commune du Pradet.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Section	Parcelle	Superficie	Lieu-dit
AX	522	375 m ²	Chemin de la Carraire

La parcelle de forme sensiblement rectangulaire est située à l'angle de la RD n°559 et du chemin de la Carraire au lieu-dit « quartier de l'Artaude ». Elle supporte un bâti inachevé et inhabitable en l'état d'une superficie de 100 m² environ sous réserve de mesurage, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée.

Le second œuvre n'a pas été réalisé (murs intérieurs en état brut, aucune cloison, pas d'équipement ni d'aménagement, ouvertures murées ...). La façade est à l'état brut, couverte de graffitis dans sa partie basse et l'ensemble n'est pas clôturé.



5 – SITUATION JURIDIQUE

- Propriétaire : commune du Pradet
- 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 du Pradet, les parcelles sont situées en zone UD

Zone dominée par de l'habitat individuel plus ou moins aéré. Elle comprend toutefois un certain nombre d'activités et de services compatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

Desserte réseaux : Tous réseaux.

Superficie minimale : Non réglementée.

Emprise au sol : 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Implantation : Alignement et limites séparatives ==> 5 m de la RD 559 piste cyclable comprise, 4 m limites séparatives.

Hauteur : 7 mètres ==> R +1

Servitudes : Non renseignées

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 **250 000 €**

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*

