



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 12/01/2022

**Direction départementale des Finances Publiques
du Var**

Pôle d'évaluation domaniale

Place Besagne - CS 91409

83056 TOULON CEDEX

téléphone : 04 94 03 81 35

mél. : ddfip83.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marion MATHLOUTHI

téléphone : 04 94 03 81 35

courriel : marion.mathlouthi@dgfip.finances.gouv.fr

Réf OSE : 2021-83004-92580

Réf DS : 7100260

Le Directeur départemental des Finances
publiques du Var

à

Commune des Arcs

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Appartements

Adresse du bien :

6 Place de l'Horloge

Département :

Les Arcs (83)

Valeur vénale :

95 000 €

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

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune des Arcs

affaire suivie par : Dino DE FREITAS

2 - DATE

de consultation : 15/12/2021

de réception : 15/12/2021

de visite : 9/12/2021 (visite par anticipation)

de dossier en état : 12/01/2022

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

Cession de lots de copropriété ne présentant plus d'utilité pour le consultant.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE : LES ARCS

CADASTRE – SUPERFICIE :

Section	Parcelle	Lots	Adresse/Lieudit
D	182	2, 3, 4 et 5	Place de l'horloge

NATURE – SITUATION :

En centre-ville, au sein d'un immeuble en RDC+3 en façade sur la place de l'horloge, les lots correspondent à :

– un logement en duplex situé au RDC et 1^{er} étage, composé d'une pièce disposant d'un accès indépendant depuis la rue de type pièce à vivre avec coin cuisine et, à l'étage, une chambre avec salle d'eau avec sanitaires. Ce logement correspond aux lots 2 et 3 et présente une superficie de 38 m² sous réserve de mesurages. Il est en état correct de conservation et d'entretien mais nécessite quelques travaux de rénovation (notamment huisseries et salle d'eau).

– un logement en duplex situé au 2^e et 3^e étage, composé d'une pièce à vivre avec coin cuisine et salle d'eau avec sanitaires et, à l'étage, une chambre. Ce logement, dont l'intérieur n'a pas pu être visité, correspond aux lots 4 et 5 et présente une superficie de 38 m² sous réserve de mesurages. Il est, d'après les informations communiquées par le consultant, en moins bon état de conservation et d'entretien que le premier logement (notamment fenêtre de la chambre et receveur de la salle d'eau cassés).

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Commune des Arcs

– situation d'occupation : Concernant les lots 4 et 5, contrat de location au profit d'un organisme agréé pour l'intermédiation locative, Habitat et Humanisme du Var avec prise d'effet au 1/07/20 pour une durée initiale de 6 ans et un loyer initial mensuel de 172 € (215 € - 20%).

6 - URBANISME – RÉSEAUX

Sans incidence compte tenu de la nature du bien.

7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet. Date du présent avis.

8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Le bien a été estimé selon la méthode par comparaison au regard de l'existence d'un marché immobilier local avec des biens comparables au bien à évaluer.

La valeur vénale du bien peut être estimée à **95 000 €** se décomposant comme suit :

– lots 2 et 3 : 53 200 €

– lots 4 et 5 : 41 800 €

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



Marion MATHLOUTHI
Inspectrice des Finances publiques

Envoyé en préfecture le 17/11/2023

Reçu en préfecture le 17/11/2023

Publié le 17/11/2023



ID : 083-218300044-20231113-DLH2302H1-DE