



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 : 5145870
N°OSE : 2021-83023-59435

le 13 août 2021

Le Directeur à

*COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA
PROVENCE VERTE*

*QUARTIER DE PARIS
ROUTE DU VAL
83 170 BRIGNOLES*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TERRAIN
Adresse du bien : ZA NICOPOLIS – BRIGNOLES
Valeur vénale : 2 618 000 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PROVENCE VERTE

Affaire suivie par : Carole VINCENT

2 – DATE

de consultation : 03 août 2021

de dossier en état : 03 août 2021

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

Cession d'un terrain en vue de l'implantation d'un projet multi-filière Technovar.

4 – DESCRIPTION DU BIENCommune de : BRIGNOLES**Références cadastrales – Surface foncière :**

Section	Parcelle	Superficie (en m ²)	Emprise (en m ²)
BS	143	38 988	28 994
	281	63 128	11 286
TOTAL		102 116	40 280

Nature – Situation :

La parcelle à détacher se situe à l'extérieur et à l'est du centre de la commune de Brignoles au bord de la RD 7 en direction de Flassans sur Issole dans la zone d'activités de NICOPOLIS et plus particulièrement dans le secteur 3. Il s'agit d'une parcelle plane, en nature de bois et taillis, viabilisée en entrée qui est accessible par la voie qui la borde.

5 – SITUATION JURIDIQUE**Propriétaire** : COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA PROVENCE VERTE**Situation locative** : Estimation libre de toute location ou occupation.**6 – URBANISME – RÉSEAUX****PLU de la commune de BRIGNOLES.**

Zone UZ : zone qui correspond aux zones d'activités communales. Le **secteur UZn** est dédié à l'accueil de bureaux, d'activités artisanales et industrielles. Ce secteur correspond à la zone de Nicopolis.

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 : 2 618 000 €

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,

Le responsable de la Division Domaniale

A blue ink signature, appearing to read 'Jean-Luc Puppi', is written over a large, light blue oval shape.

Jean-Luc PUPPI

ADMINISTRATEUR DES FINANCES PUBLIQUES ADJOINT