

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA VIENNE
Pôle Gestion publique
DIVISION MISSIONS DOMANIALES
11, RUE RIFFAULT
B.P. 549
86 021 POITIERS Cedex
Téléphone : 05.49.55.62.00 : Fax : 05.49.55.62.92

Le 24 novembre 2020

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER
Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr
Réf LIDO : **2020-79003V0780**

Le Directeur départemental des Finances Publiques de la Vienne

à

Communauté de communes du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

<p>DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN EN ZONE D'ACTIVITÉS ADRESSE DU BIEN : LE FIEF À L'ANE, AIFFRES. VALEUR VÉNALE : 50€ ht/m²</p>	
--	--

1 – Service consultant Affaire suivie par :	Communauté de communes du Niortais Mr BOUTRUCHE Arnaud
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 13 novembre 2020 : 13 novembre 2020 : Evaluation du bureau : 13 novembre 2020

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

demande d'évaluation des parcelles AE 172 et AE 176 afin de les céder.

Les dites parcelles ont fait l'objet d'une division cadastrale le 04 juin 2019.

Désignation des titulaires de droit

Situation ancienne			Situation nouvelle		
Section	n° de plan	Contenance	Section	n° de plan	Contenance
Adresse			Adresse		
AE 172	0.29.56		AE 195	0.06.36	
			LE FIEF DE L ANE		
			AE 196	0.09.10	
			LE FIEF DE L ANE		
			AE 197	0.14.10	
			LE FIEF DE L ANE		
AE 176	0.02.35		AE 198	0.00.81	
			LE FIEF DE L ANE		
			AE 199	0.00.90	
			LE FIEF DE L ANE		
			AE 200	0.00.64	
			LE FIEF DE L ANE		

2020-79003V0780

Les parcelles AE 196 et 199 ont été cédées le 20/01/2020

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Terrains aménagés situés dans une zone d'activités.

Projet : Construction d'un bâtiment de 330 m² environ destiné à accueillir un cabinet dentaire

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Communauté d'agglomération du Niortais

– situation d'occupation : Libre de toute occupation

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zonage : Parcelle zonée U

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix de cession envisagé de **50€ ht/m² entre dans la fourchette des prix pratiqués dans le secteur et n'appelle aucune observation de la part du domaine.**

La valeur vénale totale peut être fixée à **74550 € ht.**

Parcelle	Surface	Valeur vénale
AE 197	1410 m ²	70 500 €
AE 198	81 m ²	4 050 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois.

9 – 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.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine 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.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,
Le contrôleur des Finances publiques
Marianne PENTIER

