

Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, Rue Riffault - B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: ddvip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marianne PENTIER

Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 49 00 85 76

Réf. DS : 5709605

Dossier n° : 2021-79281-67925

A Poitiers, le 23 septembre 2021

Le Directeur à

*MR BOUTRUCHE ARNAUD**CAN***AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE****Désignation du bien :** Terrain**Adresse du bien :** SAINT MAXIRE, ZAE l'Abbaye**Valeur vénale :** 20830 €

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

1 – SERVICE CONSULTANT**CAN****Affaire suivie par :** Mr BOUTRUCHE**2 – DATE**

Date de consultation:	: 14 septembre 2021
Date de réception	: 14 septembre 2021
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 14 septembre 2021

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

Cession amiable

4 – Description du bien

Commune : SAINT-MAXIRE

Référence cadastrale : AE n° 42 et 43

Contenance : 20a 83ca

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : Communauté d'agglomération du Niortais
- situation d'occupation : Libre

6 – Urbanisme et réseaux

Non précisé

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix de cession de 20830€, 10€/m², convenu entre les parties entre dans la fourchette de prix pratiqués dans des communes d'attractivité similaire et n'appelle aucune observation de la part du service des domaines.

La valeur vénale du bien est estimée à **20830 €**

9 – Durée de validité :

18 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.

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 de la Vienne
Et par délégation,

