



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.37

TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° : 2015-162V0833

Enquêteur : Philippe GUERRIN

Courriel : philippe.guerrin@dgif.finances.gouv.fr

1. **Service consultant :** COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU NIORTAIS
2. **Date de la consultation :** 23/07/2015
3. **Opération soumise au contrôle :** Estimation d'un terrain en vue de son acquisition afin de réaliser une déchetterie communautaire.
4. **Propriétaire présumé :** COMMUNE DE MAGNÉ
5. **Description sommaire de l'immeuble :**

Commune	MAGNE		
Adresse	1 allée de l'Artisanat		
Cadastre	section	n°	surface
	AD	n° 1261	pour 59 a 40 ca

- Terrain plat avec voirie aménagée, en bordure de rue, au cœur de la ZAC de la Chaume aux Bêtes, destiné à la création d'une déchetterie.

6. Urbanisme – Éléments particuliers de plus-value et de moins-value :

- En zone IAUEZAC au PLU
- Prise en compte des travaux de voirie réalisés ou en cours de réalisation

7. Origine de propriété : Ancienne

8. Situation locative : parcelle exploitée par le GAEC LA BREMAUDIÈRE qui exploite au total 239,72 ha

9. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE ACTUELLE :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale du terrain **est estimée à 180 000 €**

INDEMNITÉ POUR PERTE DE REVENU DE L'EXPLOITANT

- Le montant de l'indemnité pour perte de revenu de l'exploitant GAEC LA BREMAUDIÈRE **est égal à 2 059 €**

10. Observations :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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.

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s)

A NIORT le 6 août 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques



Philippe GUERRIN

Inspecteur des Finances Publiques