



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Marianne PENTIER

Courriel : ddfip86.pgp.domaines@dgfip.finances.gouv.fr

N°DS : 4811658

Réf LIDO : 2021-79307-48220

Le 21 juillet 2021

*Le Directeur départemental des Finances Publiques de la
Vienne*

à

Communauté de communes Mellois en Poitou

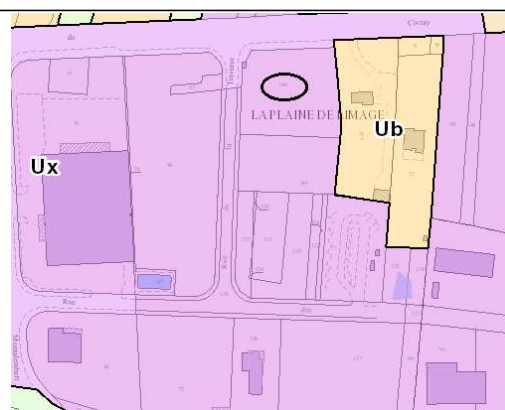
AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BATIR EN ZA

ADRESSE DU BIEN : ZA PLAINE DE LIMAGES

SAUZE-VAUSSAIS

**VALEUR VÉNALE : 24500 € avec une marge d'appréciation
de ± 10 %**



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

1 – SERVICE CONSULTANT AFFAIRE SUIVIE PAR :	Communauté de communes Mellois en Poitou Mr BROUARD
2 – Date de consultation Date de réception Date de visite Date de constitution du dossier « en état »	: 21 juin 2021 : 21 juin 2021 : Evaluation du bureau : 21 juin 2021

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

Vente d'une parcelle de terre située sur la Zone d'Activités "La plaine de Limages" à Sauze-Vaussais (79).

La cession porterait sur la parcelle AK0144 après avoir soustrait une bande d'une largeur de 10m.

Il resterait donc une parcelle de +/- 2 450m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une parcelle plane, globalement carrée, libre de construction, situé à l'angle de la rue de la Traverse et de la route de Civray (RD948). Ce terrain est viabilisé et commercialement très visible.

5 – SITUATION JURIDIQUE

– nom du propriétaire : Communauté de communes Mellois en Poitou – Vente du 22/04/2016 à 10€/m².

– situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Références cadastrales : AK 144 (3153 m²).

Parcelles situées en Zone Ux.

Parcelle desservie par les réseaux

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Les ventes sur cette zone d'activités sont rares (2 ventes entre 2016 et aujourd'hui)

La valeur vénale du bien peut être estimée à **24500€ pour 2450 m² soit 10€/m² avec une marge d'appréciation de ± 10 %.**

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

