

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.: ddfp86.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 : 5105094
Dossier n° : 2021-79150-58134

A Poitiers, le 17 août 2021

La Directrice à

MR BROUARD ARNAUD

*CC MELLOIS EN POITOU
2 PLACE DE STRASBOURG
79500 MELLE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain en zone d'activité économique
Adresse du bien : ZAC des Maisons Blanches, LIMALONGES
Valeur vénale moyenne : 29584,5 €



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

1 – SERVICE CONSULTANT

Communauté de communes Mellois en Poitou
Affaire suivie par : Mr BROUARD Arnaud

2 – DATE

Date de consultation:	: 28 juillet 2021
Date de réception	: 28 juillet 2021
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 28 juillet 2021

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

Cession amiable
Implantation d'une entreprise de transport/logistique

4 – Description du bien

Commune : LIMALONGES

Référence cadastrale : ZR 367 , ZR 401, ZR 402

Contenance : 53a 79ca

Terrain à bâtir viabilisé situé en sortie de N 10, site vitrine.

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : Communauté de communes Mellois-en-Poitou
- situation d'occupation : Libre

6 – Urbanisme et réseaux

Parcelle zonée Uzb

Réseaux et voiries.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La communauté de communes Mellois en Poitou souhaite céder les parcelles situées Les Groies sud à Limalonges à un prix compris entre 5€ et 6€.

C'est un prix qui entre dans la fourchette de prix pratiquée dans les zones d'activité économique situées dans un rayon de 20 km.

La valeur vénale du bien est estimée à **29584,5 €** répartie comme suit :

Parcelles	Surface	Prix/m ²	Valeur vénale
ZR 367	620	5,5	3410
ZR 401	1929	5,5	10609,5
ZR 402	2830	5,5	15565
	5379		29584,5

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 la Directrice Départementale des
Finances Publiques de la Vienne
Et par délégation,
Le contrôleur des Finances Publiques
Marianne PENTIER

