

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.: ddfip86.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 : 7026632
Dossier n° : 2021-79148-90963

A Poitiers, le 9 février 2022

La Directrice à

*COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MELLOIS EN
POITOU*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Local professionnel
Adresse du bien : 2 rue du Temple, LEZAY
Valeur vénale : 21000€

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 : Mme AUGEREAU Anne-Claire

2 – DATE

Date de consultation :	: 8 décembre 2021
Date de réception	: 8 décembre 2021
Date de visite :	: 09 décembre 2021
Date de constitution du dossier « en état »:	: 09 décembre 2021

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

Cession.

La communauté de communes Mellois en Poitou est propriétaire d'un bien immobilier attenant à un local commercial propriété d'un privé qui en fait usage actuellement pour un salon de coiffure.

Ce propriétaire privé a pris contact avec la collectivité pour partager son intérêt d'acquérir le local attenant pour un réaménagement du salon actuel.

4 – Description du bien

Commune : LEZAY

Référence cadastrale : AH 001

Contenances : 239 m²

Le bien est intégré dans un ensemble immobilier qui comprend au rez de chaussée 3 locaux distincts pour des activités économiques et à l'étage des logements. Le bien concerné pour l'évaluation est d'une surface de 25 m². Il correspond au lot n°3 sur le plan ci-joint. Le bien est vide. ²

5 – Situation juridique

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

6 – Urbanisme et réseaux

Sans incidence

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien peut être fixée à : **21000€**

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,

