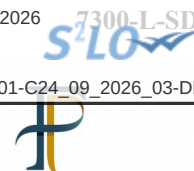




**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 07/10/2026
Reçu en préfecture le 07/10/2026
Publié le 08/10/2026
ID : 079-200069755-20261001-C24_09_2026_03-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 21 septembre 2026

**Direction départementale des Finances Publiques de la
Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale de Poitiers

11 rue Riffault – CS 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00
mél. : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances publiques
de la Vienne

à

Communauté de Communes MELLOIS EN POITOU

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marianne PENTIER
téléphone : 05 49 00 85 75
courriel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr

**Réf. DS: 33221803
Réf OSE : 2026-79150-56409**

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Saisine pour prorogation de la valeur vénale fixée par l'avis n° 2024-79150-92965 (N°DS 2159494)

Madame, Monsieur,

Par une saisine du 21/08/2026, vous avez sollicité l'évaluation d'un ensemble immobilier comprenant des locaux d'activités ainsi que deux parcelles de Terrain à bâtir.

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature
LIMALONGES	ZR 400	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	6784	TAB
LIMALONGES	ZR 293	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	1163	Parking
LIMALONGES	ZR 298	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	2829	Local
LIMALONGES	ZR 300	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	332	Local
LIMALONGES	ZR 304	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	1742	Local
LIMALONGES	ZR 306	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	582	Local
LIMALONGES	ZR 398	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	1018	Chemin d'accès
LIMALONGES	ZR 399	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	4309	TAB
LIMALONGES	ZR 364	ZAC des Maisons Blanches, Lieu-dit La Croix Ballet	812	TAB
TOTAL				

Les parcelles suivantes sont ajoutées : ZR295 + une petite partie de la parcelle ZR419 pour une surface de 70 m² environ et de la parcelle ZR361 pour une surface de 70 m² environ (ces 2 petites surfaces sont situées de part et d'autre de la parcelle ZR398 et permettent l'accès au parking avec ombrières).

L'ajout de ces parcelles de petite taille ou constituant des circulations est sans impact significatif sur la valeur vénale.

Cet ensemble situé dans la ZAC des Maisons Blanches, lieu-dit La Croix ballet ont été estimés à **637 000€**.
L'avis domanial adressé le 16/01/2024, d'une durée de validité de 18 mois, n'est plus valide.

Par une saisine du 21/08/2026, enregistrée sous le n° Démarches numériques 33221803, vous sollicitez la prorogation de la valeur vénale de l'ensemble immobilier précédemment cité afin de finaliser la vente.

En absence de vente récente et d'évolution du marché, la valeur vénale déterminée en 2024 par la méthode par comparaison peut être maintenue à **637 000€**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 573000 € (valeur arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Le présent avis sera valable 12 mois à compter du 21/09/2026.

Vous prie d'agréer mes meilleures salutations.

Pour la Directrice départementale des Finances publiques,
et par délégation,



Florence COUTON
Inspectrice Divisionnaire des Finances Publiques