



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE

DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.39.36

TELECOPIE : 05.49.24.63.32

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2013/034 V 245

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

Courriel : patricia.hutchinson@dgfip.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de Niort

2. **Date de la consultation** : 25 mars 2013

3. **Opération soumise au contrôle** :

Estimation d'un terrain en vue de son acquisition dans le cadre d'un échange.

4. **Propriétaire présumée** : Commune de NIORT.

5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de BESSINES

Terrain bitumé à l'angle de la rue Thomas Portau et de l'avenue de La Rochelle, cadastré section AM n° 256 pour 41a 88ca.

6. **Urbanisme - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value** :

En zone UX au PLU.

Terrain à usage de parking disposant d'un pont bascule d'une capacité de 50 tonnes.

Situation relative aux prescriptions des articles R.1334 -14 à R.1334 -19 du code de la santé publique :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

Etat parasitaire :

La présente évaluation est effectuée en l'absence de toute attestation constatant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble.

7. **Origine de propriété** : Ancienne.

8. **Conditions de la vente** : Echange probable contre un terrain situé à Niort, appartenant à la CAN.

9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE** :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale du bien immobilier est de l'ordre de **210 000 € HT** dont un Euro symbolique pour le pont-basculé.

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.