

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : [ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

Le 07/03/2022

*La Directrice Départementale des Finances  
Publiques de la Vienne*

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : [valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf DS : 7947445

Réf.OSE : 2022-79112-17412

à

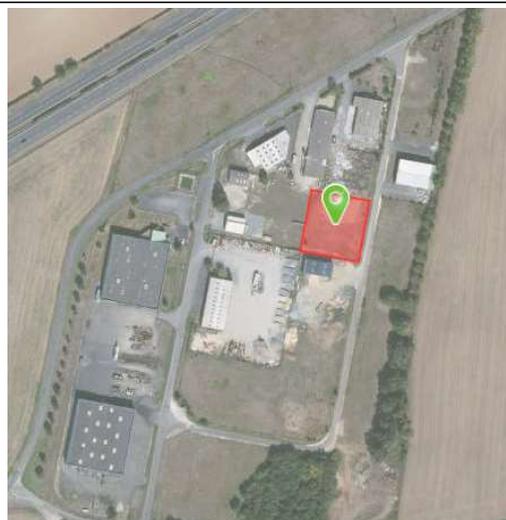
**CA du Niortais**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN A BATIR EN ZAE**

**ADRESSE DU BIEN : ZAE LES SABLONNIÈRES, 79 270 EPANNES**

**VALEUR VÉNALE : 29 500€ +/-10 %**



**1 - SERVICE CONSULTANT :**

Affaire suivie par : M. BOUTRUCHE Arnaud

**2 - Date de consultation**

**Date de réception : 04/03/2022**

**Date de visite : du bureau**

**Date de constitution du dossier « en état » : 04/03/2022**

### 3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession d'un lot de Terrain à bâtir sur la zone d'activité économique d'Épannes dans le cadre d'une extension d'activité et ainsi permettre l'agrandissement de l'espace de stockage. La construction d'un bâtiment de 645m<sup>2</sup> de superficie y est envisagée.

Suite à un courrier d'intention du 9/02/2022, une négociation au prix de 15€/m<sup>2</sup> HT est engagée entre l'entreprise demandeuse et la CA du Niortais.

Cette négociation correspond à l'offre de commercialisation des TAB en ZAE d'Épannes par la CAN.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Épannes

Référence cadastrale : Section:X, parcelle : 630 pour une superficie totale 1966m<sup>2</sup>.

Parcelle de TAB de forme carrée, plate, donnant directement sur la voie publique et directement attenante à la propriété de l'entreprise demandeuse.



### 5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : CA du Niortais
- Situation d'occupation : libre

### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone UE du PLU en vigueur sur Épannes.

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **29 500€ +/-10 % de marge d'appréciation**

### 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 la Directrice Départementale des Finances publiques  
et par délégation,

Valérie SERVANT  
Inspectrice des Finances Publiques

