

**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES  
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION 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 14/03/2022

*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 : 7972946

Réf.Ose : 2022-79191-17889

à

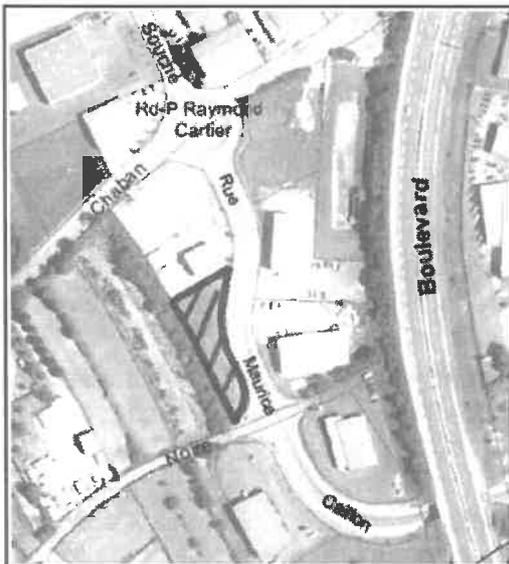
**CA du Niortais**

**AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN : TAB EN ZONE UE**

**ADRESSE DU BIEN : PARCS D'ACTIVITÉS MENDES FRANCE, 79000 NIORT**

**VALEUR VÉNALE : 38 010€ HT soit 30€/m<sup>2</sup> HT,**



### 1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : M. BOUTRUCHE Arnaud, CAN

### 2 - Date de consultation

Date de réception : 07/03/2022

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 07/03/2022

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

Cession d'un lot de TAB à une entreprise qui souhaite construire des locaux d'activités de 240m<sup>2</sup> pour un prix négocié de 50€ HT /m<sup>2</sup>.

### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : Niort

Référence cadastrale : IB 108 pour une superficie de 1267m<sup>2</sup>.

Parcelle de TAB de forme irrégulière en zone constructible, actuellement en espace vert.



### 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.

### 7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **38 010€ HT soit 30€ HT/m<sup>2</sup>**

### 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

*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques*