



SCI ELIA

190 rue Nikola Tesla 79230 AIFFRES

☎ 05 49 09 72 53 ✉ parraultmenuiserie@hotmail.fr

Communauté d'Agglomération du Niortais

140, rue des Equarts
CS 28770
79027 Niort Cedex

Objet : Demande d'acquisition foncière

Pièces-jointes : 1

Madame, Monsieur,

Entreprise familiale de menuiserie-cuisine-cloison sèche-Isolation-charpente depuis 2011, nous intervenons aussi bien dans le neuf que dans la rénovation. Depuis 2018 nous avons emménagé sur la zone de Bâtipolis, parcelle ZX 189. Aujourd'hui nous sommes déjà un peu à l'étroit et nous avons besoin d'espace pour pouvoir nous développer, c'est pourquoi nous vous confirmons vouloir nous porter acquéreur de la parcelle cadastré ZX188 de 3 993 m² qui jouxte notre propriété actuelle. Nous vous confirmons également notre accord sur le prix de vente de 20€ HT/m².

Cette acquisition nous permettra de construire sur la partie ouest de la parcelle un bâtiment de stockage ainsi qu'un accès simplifié à notre entreprise pour les semi-remorques. Le reste de la parcelle va proposer 3 emplacements pour la location de bâtiments à usage artisanal. La construction de ces 2 bâtiments est optimisée pour pouvoir produire de l'électricité via les panneaux photovoltaïque en couverture. Nous allons créer 3 accès différents à cette parcelle. Vous trouverez les différents plans du projet en pièces jointes pour plus de compréhension.

Cette opération sera portée par la SCI ELIA avec M Cedric PARRAULT en représentant légal. Merci de bien vouloir noter notre nouvelle adresse :

SCI ELIA

190, rue Nikola Tesla

79230 Aiffres

Nous tenant à votre disposition pour tout complément d'information, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations les plus sincères.

Cédric PARRAULT

Département :
DEUX SEVRES

Commune :
AIFFRES

Section : ZX
Feuille : 000 ZX 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 15/02/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

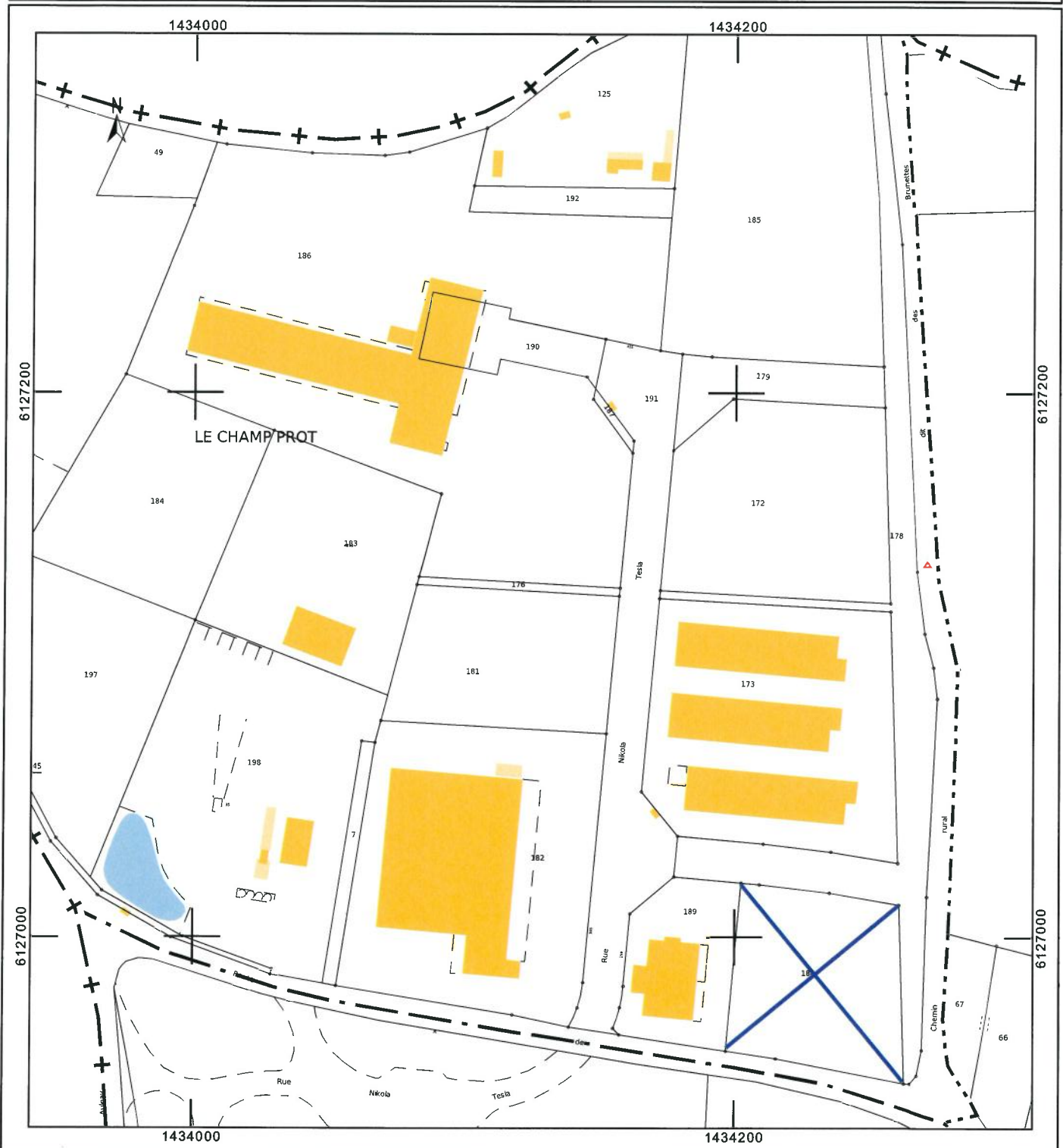
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
PTGC
171 Avenue de PARIS 79061
79061 NIORT CEDEX 9
tél. 05 49 09 98 65 -fax
ptgc.deux-sevres@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

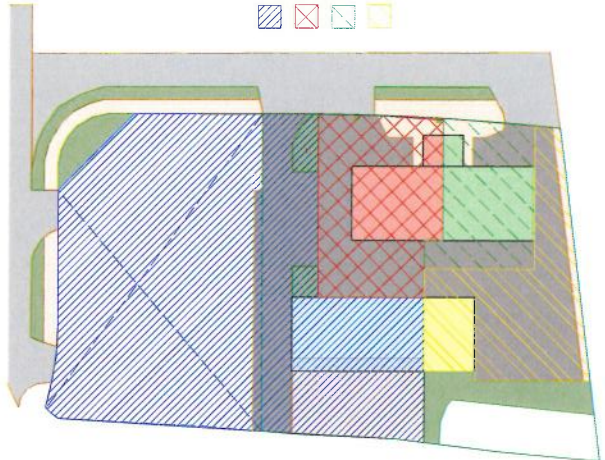




EXISTANT
Ref. cadastrale : ZX 189
2 333 m²
190 Rue Nikola Tesla

PROJET
Ref. cadastrale : ZX 188
3 983 m²

- Existant + stockages
- Bât. 1
 - Bât. 2
 - Bât. 3



Ech : 1/1000



Construction de locaux

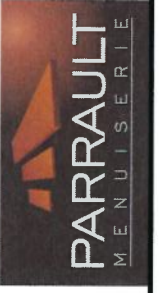
Perspectives

Surfaces :

17/03/22

SCT ELIA

190, Rue Nikola Tesla
79 230 Aiffres



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.: ddvip86.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 : 8400587

Dossier n° : 2021-79003-27110

A Poitiers, le 6 mai 2022

La Directrice à

CA DU NIORTAIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TAB en zone d'activités économiques

Adresse du bien : rue Nikola Tesla, PA BATIPOLIS, AIFFRES

Valeur vénale : 79660 € ht



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

CA du NIORTAIS

Affaire suivie par : Mr BOUTRUCHE Arnaud

2 – DATE

Date de consultation:	: 07 avril 2022
Date de réception	: 07 avril 2022
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 07 avril 2022

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

Vente d'un terrain de 3983 m² situé sur la Zone d'Activités Economiques « Batipolis » à AIFFRES.

Projet : extension de la société installée sur la parcelle limitrophe

4 – Description du bien

Commune : AIFFRES

Référence cadastrale : ZX 188

Contenances : 3983 m²

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : CA du NIORTAIS
- situation d'occupation : Inconnue

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 est estimée à **79660 € ht** .

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,
Le contrôleur des finances publiques
Marianne PENTIER

