

Plan de localisation parcelles objet de la transaction foncière



Département des DEUX-SEVRES

Commune de BESSINES

" 21, Route de la Rochelle "

LE GEOMETRE-EXPERT



Propriété de la Communauté d'Agglomération de NIORT

Cadastrée Section AM n° 408 et 409 (Avant Division)

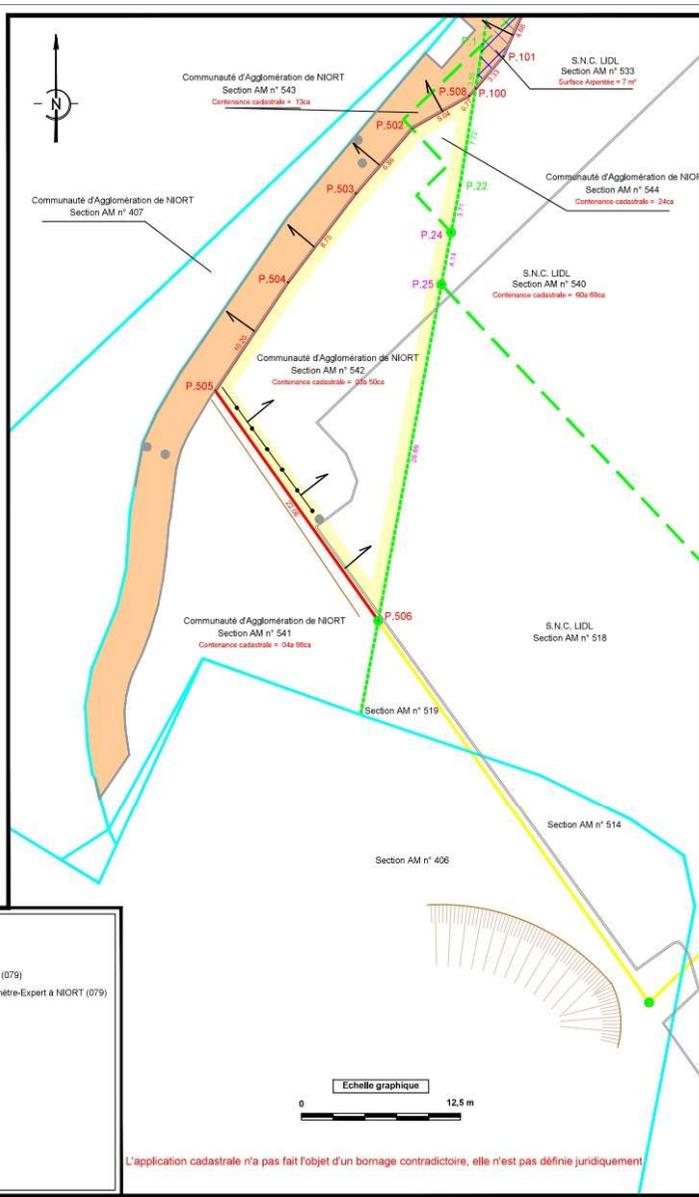
Cadastrée Section AM n° 541 à 544 (Après Division)

PLAN DE DIVISION

- Piste cyclable existante à conserver
- Parties à détacher et à rattacher aux parcelles AM n° 518 et 540, cadastrées Section AM n° 542 et Section AM n° 544 : Surface Arpentée = 374 m²

| Planimétrie rattachée au système RGF 93 - Zone 6 (CC47) (Géoréférencement Teria) | | | Echelle : 1/250 | |
|---|-----------------|--|-----------------|---------------------------|
| A | 10 Octobre 2022 | Création du plan de rétablissement de limites et de division | H.Sa | Dossier : 220630 |
| B | 17 Janvier 2023 | Création du plan de rétablissement de limites et de division (Après Réunion) | H.Sa | |
| C | 15 Juin 2023 | Création du plan de division (Parcelles AM n° 408 et 409) | H.Sa | Fichier : 220630-Plan_v.C |
| D | | | | |
| E | | | | |

M. PACAUD Philippe, Géomètre-Expert
140, Avenue de Paris
79000 NIORT
Tel : 05 49 33 09 49
Courriel : niort@siteconseil.fr
Site internet : <http://www.siteconseil.fr>



LEGENDE

- Limite de propriété issue du bornage réalisé le 04/11/2002 par M. NICOLET Michel, Géomètre-Expert à NIORT (079)
- Limites de propriétés issues de la division parcellaire effectuée le 23/05/2008 par M. NICOLET Michel, Géomètre-Expert à NIORT (079)
- Limites de propriétés issues de la division parcellaire effectuée le 20/02/2020 par la S.E.L.A.R.L. SIT&A Conseil, Cabinet de Géomètre-Expert à NIORT (079)
- Division parcellaire à réaliser afin de régulariser l'emprise du Domaine Public (P100-P502-P503-P504-P505-P506-P507)
- Application cadastrale
- P1 et P22 : Points reconstruits sur la limite issue du bornage réalisé en 2002
- P24 et P25 : Points reconstruits issus de la division parcellaire réalisée en 2008
- P100, P101, P502, P503, P504, P506 et P508 : Angles de bordurette béton
- P505 : Point sur la bordurette béton
- Bordurette et clôture privative
- Clôture légère
- P.x - 3,04 : Bornes, points et cotations relatifs aux divisions et bornage réalisés
- P.x - 3,04 : Points et cotations relatifs aux divisions parcellaires à réaliser
- P.x - 3,04 : Points et cotations de rattachement

2021-79034-11052-2



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Finances Publiques de la
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, rue Riffault – BP 70549
86020 Poitiers Cedex

téléphone : 05 49 55 62 00

mél. : ddip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : SERVANT Valérie

téléphone : 05 49 00 85 73

courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3702504

Réf OSE : 2021-79034-11052



FINANCES PUBLIQUES

Le 16/03/2021

Le Directeur à

CA DU NIORTAIS

140 RUE DES EQUARTS

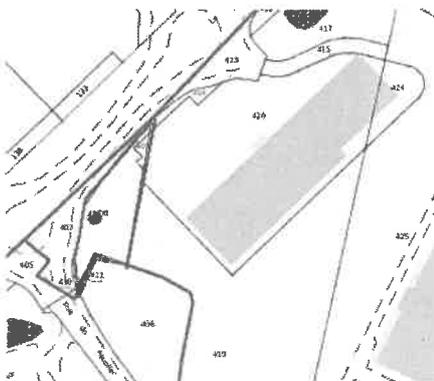
CS 28770

79027 NIORT CEDEX

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Parcelles non bâties
Adresse du bien : Le Grand Champ EST, 79 000 BESSINES
Valeur Vénale : 31 850€ HT soit 35,70€/m² 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 : M. BOUTRUCHE Arnaud

2 – DATE

de consultation : 26/02/2021

de réception : 26/02/2021

de visite : sans

de dossier en état : 26/02/2021

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

Cession de parcelles non bâties dans le cadre d'un échange.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : BESSINES

Référence cadastrale : Section AM , Parcelles 408,409,411 .

Contenance : 892m² au total .

Terrain à bâtir sans usage destiné à la réalisation de stationnements.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du (des) propriétaire(s) : CAN

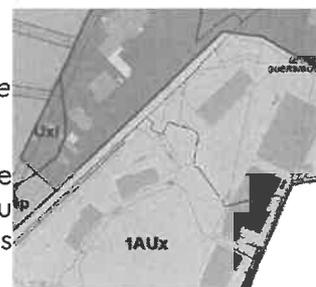
6 – URBANISME – RÉSEAUX

Le bien est situé en zone 1AUx du PLU de Bessines

une zone à urbaniser :

Zone 1AUx, correspondant aux secteurs naturels destinés à accueillir de nouvelles zones d'activités

Il s'agit de zones suffisamment équipées à leur périphérie immédiate destinées à l'accueil d'activités à caractère industriel, artisanal ou commercial, services et bureaux, d'équipements collectifs ainsi que les activités touristiques.



Cette zone correspond aux secteurs de la Mude, du Gros Buisson, de la Camargue, ainsi que l'extension du lotissement du Bois des Charmes à Chamailard.

Rappel : dans une bande de 250 m mesurée à partir du bord de la RN11, classée voie bruyante de catégorie 2, les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique en vigueur.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est estimée à 31 850€ HT soit 35,70€/m² HT

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable 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.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,


Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Vienne

à

CA du Niortais

Direction générale des Finances publiques
POLE D EVALUATION DOMANIALE POITIERS
DDFIP DE LA VIENNE
11 RUE RIFFAULT
86000 POITIERS
Téléphone :

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT
téléphone : 05.49.00.85.73
courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. DS : 14075668
Réf OSE : 2023-79034-71087

Poitiers, le 19 Septembre 2023

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Prorogation d'un avis du Domaine

Madame, Monsieur,

Par saisine démarches simplifiées ci-dessus référencée, vous sollicitez la prorogation de l'avis domanial n°2021-79034-11052 du 16 Mars 2021. Cet avis portait sur la cession d'une emprise de 892m² provenant des parcelles AM 408/409 et 411 dans le cadre d'un échange.

Cet avis était assorti d'une durée de validité de 18 mois, s'achevant au 16 septembre 2022. Compte tenu de l'absence d'évolution significative du marché, je vous confirme par la présente lettre la reconduction de la valeur vénale retenue par l'avis susréféréncé.

L'estimation de la valeur vénale de ce bien est donc reconduite à 35,70 € du m².

Cette valeur est exprimée hors taxe et hors droits.

Elle est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %, portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 30,34 € du m².

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 céder 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 est valable pour une durée de un an s'achevant le 19 septembre 2024.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. Pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Vous priant, Madame, Monsieur, d'agréer mes salutations distinguées,

Pour la Directrice départementale des Finances
publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Servant', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

Valérie SERVANT
Inspectrice des Finances Publiques

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