



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° 2013/081 V 876

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

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

1. **Service consultant** : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

2. **Date de la consultation** : 07 novembre 2013

3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation d'un terrain en vue de son acquisition.

4. **Propriétaire présumé** : M GOUIN Michel – 863 rue du Moulin 79230 AIFFRES

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

**Commune de CHAURAY**

Terrain agricole tout en longueur situé « Fief de Verruye » à l'angle d'une rue et d'un chemin, cadastré section BL n° 1 pour 39a 38ca.

6. **Urbanisme** : En zones AU et AUes au PLU.

7. **Conditions de la vente** : Acquisition envisagée au prix de 5,50 € le m<sup>2</sup> soit 21 629 €.

8. **Situation locative** :

Parcelle inscrite à la MSA au compte de l'EARL LA SERGENTERIE à Chauray, qui exploite 198ha 75a.

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

Le prix d'acquisition envisagé de 21 629 € est conforme à la valeur vénale du terrain et n'appelle pas d'observation de la part de France Domaine.

Indemnité pour perte de revenu à verser à l'exploitant => 1 365 €

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.

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.

En outre, il vous appartient d'en informer le(s) propriétaire(s) concerné(s).

A NIORT, le 15 novembre 2013

Pour l'Administrateur Général  
des Finances Publiques,  
Le Contrôleur des Finances Publiques  
Patricia HUTCHINSON