



Votants : 83  
Convocation du Conseil de Communauté :  
le 9 mai 2014  
Affichage du Compte-rendu Sommaire :  
le 20 mai 2014



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 19 mai 2014

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 524 M<sup>2</sup> SITUEE SUR LA COMMUNE DE NIORT A LA SOCIETE ADN79

#### Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Jean-Claude BARRAUD, Alain BAUDIN, Anne BAUDOUIN, Daniel BAUDOUIN, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Michel BOURUMEAU, Christian BREMAUD, Dany BREMAUD, Amaury BREUILLE, Sophie BROSSARD, Carole BRUNETEAU, Jean-Romée CHARBONNEAU, Christelle CHASSAGNE, Charles-Antoine CHAVIER, Brigitte COMPETISSA, Didier DAVID, Sylvie DEBOEUF, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Gérard EPOULET, Jean-Martial FREDON, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBault, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Bruno JUGE, Gerard LABORDERIE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Alain LECOINTE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Nicolas MARJAULT, Elmano MARTINS, Philippe MAUFFREY, Josiane METAYER, Dany MICHAUD, Jean-Pierre MIGAULT, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT, Serge MORIN, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, René PACAULT, Michel PAILLEY, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Adrien PROUST, Claire RICHECOEUR, Sylvette RIMBAUD, Claude ROULLEAU, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Florent SIMMONET, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Patrick THOMAS, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

#### Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Jacques BROSSARD à Claire RICHECOEUR, Alain GRIPPON à Marc THEBAULT, Véronique HENIN-FERRER à Thierry DEVAUTOUR, Anne-Lydie HOLTZ à Rose-Marie NIETO, Guillaume JUIN à Luc DELAGARDE, Rabah LAICHOURL à Gerard LABORDERIE, Jacqueline LEFEBVRE à Lucien-Jean LAHOUSSE, Sebastien PARTHENAY à Eric PERSAIS, Nathalie SEGUIN à Nicolas MARJAULT

#### Titulaires absents suppléés :

Jean-Luc CLISSON par Michel FERRAND, Jean-Claude FRADIN par Dominique MARQUIS, Alain LAUDES par Jean-François SALANON, Michel SIMON par Dominique GIRET

#### Titulaires absents :

Romain DUPEYROU, Robert GOUSSEAU, Simon LAPLACE, Marcel MOINARD

#### Titulaires absents excusés :

Thierry BEAUFILS, Marie-Christelle BOUCHERY, Jacques BROSSARD, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Guillaume JUIN, Rabah LAICHOURL, Jacqueline LEFEBVRE, Sebastien PARTHENAY, Nathalie SEGUIN

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Charles-Antoine CHAVIER

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS****CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 19 MAI 2014****DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – VENTE D'UNE PARCELLE DE TERRAIN DE 524 M<sup>2</sup> SITUEE SUR LA COMMUNE DE NIORT A LA SOCIETE ADN79**

Monsieur **Claude ROULLEAU**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

Vu l'avis du service des domaines du 11 avril 2014,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 13 décembre 2010 concernant la "mise en œuvre de la réforme de la TVA immobilière",

La Société ADN79, représentée par son co-gérant Monsieur PRIVE Franck,

Domiciliée – 10, rue des Charmes – à NIORT (79000),

Exerçant une activité de diagnostics immobiliers,

Souhaite acquérir la parcelle cadastrée EE 205 d'une surface d'environ 524 m<sup>2</sup>, située sur la commune de NIORT,

Pour y transférer et développer son activité,

L'acquisition initiale du terrain par la collectivité ayant été réalisée en exonération de TVA, la vente de la parcelle est par conséquent soumise à la TVA calculée sur la marge.

Il est proposé de céder cette parcelle à la Société ADN79, aux conditions suivantes :

| ref cadastrale | surface (m <sup>2</sup> ) | prix d'acquisition appliqué à la surface vendue | prix vente HT m <sup>2</sup> | prix vente total HT | Marge     | TVA sur marge | prix total TTC |
|----------------|---------------------------|---|------------------------------|---------------------|-----------|---------------|----------------|
| EE 205         | 524                       | 5 143,61 €                                      | 25€                          | 13 100€             | 7 956,39€ | 1 591,27 €    | 14 691,27 €    |

Les sommes résultant de cette vente, estimées à 13 100,00 € H.T., seront versées en recettes au Budget Annexe « Activités assujetties à TVA ».

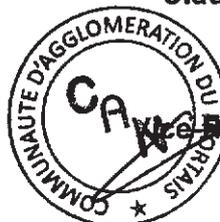
Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Céder à la Société ADN79, représentée par son co-gérant Monsieur PRIVE Franck, ou à toute société qu'il désignera pour réaliser l'opération, la parcelle EE 205 (d'une surface de 524 m<sup>2</sup> environ), au prix de 25,00 € HT/m<sup>2</sup>, afin d'y transférer et développer une activité de diagnostics immobiliers,
- Approuver que le prix à payer par l'acquéreur soit de 14 691,277 € TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR LA MARGE COMPRISE (qui se décompose en un prix net HT de 13 100,00 € et une taxe sur la valeur ajoutée sur la marge égale à 1 591,277 €),
- Fixer ces conditions de vente à une durée qui n'excèdera pas six mois à compter de la présente délibération et dire que la signature de l'acte de vente devra impérativement intervenir dans ce délai,
- Préciser que pour la vente de ces parcelles de terrain, les frais de notaire, de géomètre et de raccordement aux réseaux seront à la charge de l'acquéreur,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer les actes authentiques à intervenir qui seront dressés par le notaire désigné pour la transaction.

**Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Pour : 83  
Contre : 0  
Abstention : 0  
Non participé : 0

**Claude ROULLEAU**



*[Signature]*  
Vice-Président Délégué



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE

DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79081 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.38.36

TÉLÉCOPIE : 05.49.24.63.32

## AVIS DU DOMAINE

-----

### Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers

Art. L. 521 I-10, alinéa 2 ; L. 2241-1, alinéa 3 et L. 5722-3, alinéa 2  
du Code Général des Collectivités Territoriales

N° 2014/191 V 246

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

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

- 1 - Propriétaire : Communauté d'Agglomération du Niortais – Service Développement Economique
- 2 - Date de réception de la demande d'avis : 27 mars 2014
- 3 - Situation du bien : NIORT
  - adresse : Rue des Marais - Technopole
  - références cadastrales : section EE n° 205 pour 524 m<sup>2</sup>
- 4 - Description sommaire :  
Parcelle située près d'un grand axe routier.
- 5 - Réglementation d'urbanisme : En zone UE au PLU.
- 6 - Situation locative : Libre à la vente.
- 7 - Conditions de la vente : Cession envisagée pour 25 € HT le m<sup>2</sup>.
- 8 - Valeur vénale de l'immeuble cédé :  
Le prix de cession envisagé de 25 € HT le m<sup>2</sup>, soit 13 100 € HT, est conforme à la valeur vénale de la parcelle et n'appelle pas d'observation de la part de France Domaine.
- 9 - 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.  
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.

A NIORT, le 11 avril 2014

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



Patricia HUTCHINSON

ADN 79



10 rue des Charmes  
79000 NIORT

Tél : 05 49 05 08 42  
Fax : 09 74 44 69 44  
Email : contact.adn79@gmail.com

Diagnostique Immobilier Siret : 53480098200017- Code NA : 4720 B  
N° RCS : 534 800 982 RCS NIORT

*Autour Resident  
O -> DAVOIS s/c  
C -> C. ROULLAN*

*EBB* *df*

**Monsieur le président de la  
communauté d'agglomération de Niort**  
28, Rue Blaise PASCAL  
79000 NIORT

ARRIVÉ DU D.G.S.  
ARRIVE LE

14 MARS 2014

Communauté d'Agglomération du Niortais  
Service Courrier

14 Mars 2014

A Bessines, le 25 Février 2014

DIFFUSION

Franck PRIVÉ  
Co-Gérant de la société ADN79

**Objet : Lettre d'intention d'achat d'un terrain à bâtir**

Courrier reçu le

361  
18 MARS 2014

Monsieur le Président,

Au Pôle EADT  
Communauté d'Agglo de NIORT

Je vous adresse par la présente, notre intention d'acquérir la parcelle cadastrée EE n° 205 d'une superficie d'environ 530 m<sup>2</sup> et située Rue des marais à NIORT.

Actuellement en location à BESSINES depuis 32 mois, notre société, ADN 79, cogérée par messieurs PRIVÉ, GOUBAND et ROGEON souhaite y faire construire ses bureaux.

Le manque de place et l'augmentation du nombre de salariés dans un avenir proche nous ont conduits à cette démarche.

Suite à un entretien avec Mme DUCROCQ dans vos locaux, j'ai été informé du prix qui nous convient. Je reste à votre disposition pour toutes informations complémentaires

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de nos salutations distinguées

Franck PRIVÉ



Diagnostics Immobiliers

## ADN 79

10 rue des Charmes -  
79000 BESSINES

Siret : 53480098200017 - Code NAF : 7120 B

N° TVA : FR66534800982 - N° RCS : Niort 534800982

Compagnie d'assurance : HISCOX - N° de police : RCP0233071 valable jusqu'au 31/12/2014

Tél. : 05 49 05 08 42

Fax : 09 74 44 69 44

Email : contact.adn79@gmail.com

Site web : www.adn79.fr

### **PRESENTATION DE L'ENTREPRISE**

La société ADN79 réalise l'ensemble des diagnostics immobiliers nécessaire à la vente ou la location de bâtiments à usage d'habitation ou à usage professionnel

*Termites, Amiante, Plomb, DPE, Gaz, Electricité, Carrez.*

La société propose également la réalisation des Dossiers Techniques suivant :

Diagnostic amiante, avant travaux, ou avant démolition,

Diagnostic plomb avant travaux, ou avant démolition,

Dossier technique immobilier (mise en copropriété).

Une nouvelle activité est actuellement en projet concernant la réalisation des tests d'étanchéité à l'air des bâtiments.

### **EFFECTIF**

- 3 techniciens co-gérants

- 1 assistante à mi-temps

La perspective d'embauche à court terme de 2 techniciens et d'une secrétaire à temps complet sera concrétisée à l'issu de ce projet de construction.

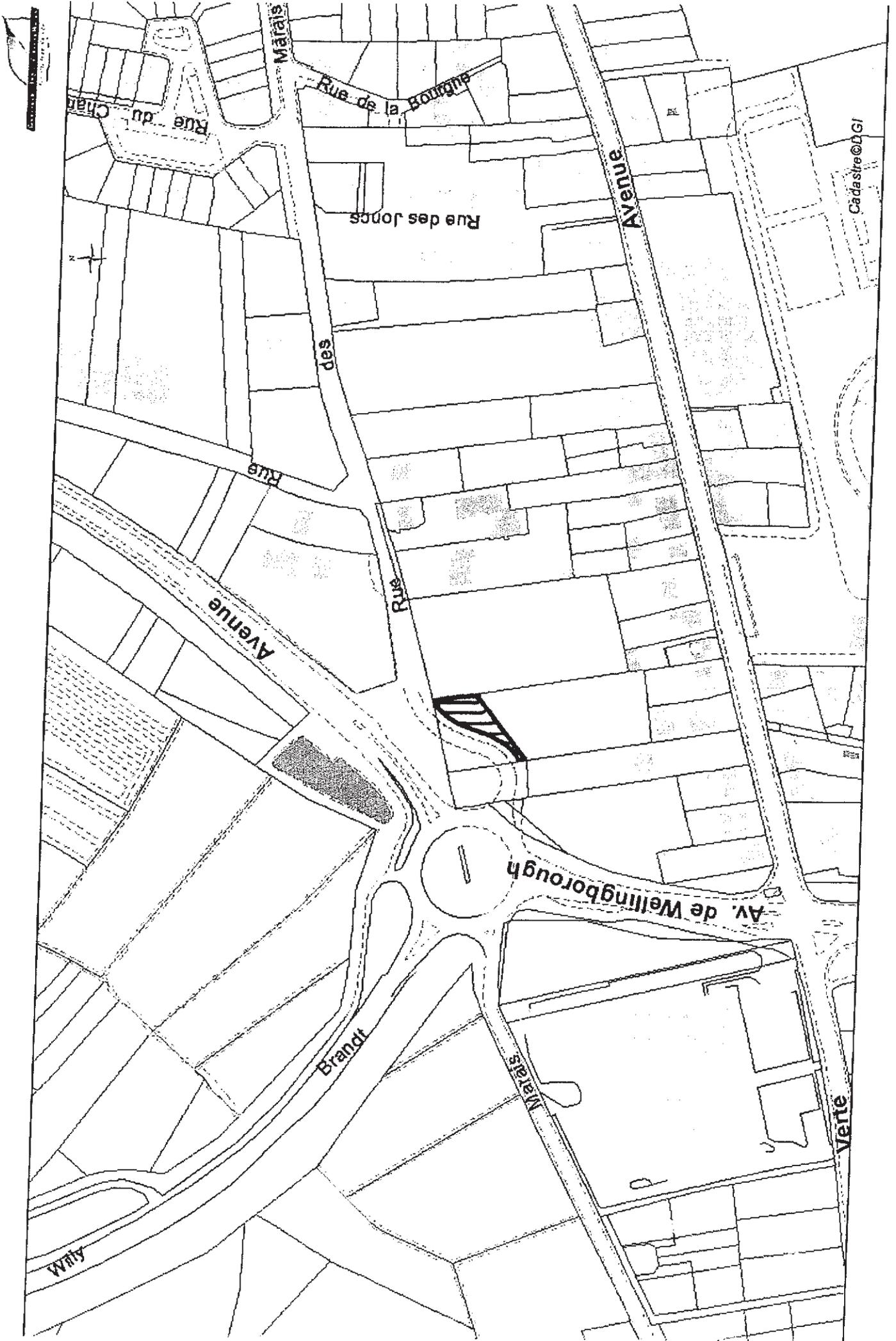
### **PROJET**

Celui-ci prévoit donc la construction de notre siège social sur un axe passant, aux portes du parc des expositions. La parcelle EE 205 située Rue des marais à NIORT nous semble donc idéalement située.

Un plan est joint en annexe pour la définition d'un pré-projet d'implantation incluant nos bureaux, un garage double et 4 places de stationnement dont une place pour les personnes à mobilité réduite.

### **FINANCEMENT**

Le montant projet global est évalué à environ 200 000 € et sera financé par un prêt bancaire accompagné d'un apport de 10%, prêt pour lequel nous avons eu un accord de principe par notre banque.



Département :  
DEUX SEVRES

Commune :  
NIORT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
CDIF NIORT  
171 Avenue de PARIS 79061  
79061 NIORT CEDEX 9  
tél. 05 49 09 98 65 - fax 05 49 09 90 72  
cdif.niort@dgfip.finances.gouv.fr

Section : EE  
Feuille : 000 EE 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/03/2014  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2012 Ministère de l'Économie et des  
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

