



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° 2011/081 V 1072

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

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

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de Niort
2. **Date de la consultation** : 21 novembre 2011
3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation de quatre terrains en vue de leur acquisition.
4. **Propriétaire présumée** : Indivision POYAUULT – 28 route de François LA CRECHE
5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de CHAURAY

Parcelles de terres agricoles sises « le Fief de Verruye » et « les Guillées », cadastrées section BL n° 3 pour 31a 60ca, n° 37 pour 19a 15ca, n° 65 pour 11a 78ca (parcelle enclavée) et section BK n° 22 pour 58a 28ca.

6. **Urbanisme** : En zones AUes et AU au PLU.
7. **Situation locative** : Parcelles inscrites à la MSA au nom de :
 - BL 37 => EARL BERNEAU à Chauray qui exploite 181ha 32a
 - BL 65 => EARL LA SERGENTERIE à Chauray qui exploite 186ha 80a
 - BK 22 => GAEC LARCHER à Chauray qui exploite 284ha 37aPas de cotisant concernant la parcelle BL n° 3.

8. DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE ACTUELLE :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle BL n° 3, sur la base de 4,75 € à 5,50 € le m², est comprise entre 15 000 € et 17 400 €, la valeur vénale des parcelles BL n°s 37 et 65, sur la base de 4,10 € à 4,75 € le m², est comprise entre 12 600 € et 14 700 €, la valeur vénale de la parcelle, sur la base de 5,20 € à 6,00 € le m², est comprise entre 30 300 € et 35 000 €. soit un total compris entre 57 900 € et 67 100 €.

Indemnités pour perte de revenu à verser par les vendeurs aux exploitants :

- BL 37 => 664 € pour l'EARL BERNEAU
- BL 65 => 408 € pour l'EARL LA SERGENTERIE
- BK 22 => 2 019 € pour le GAEC LARCHER

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.

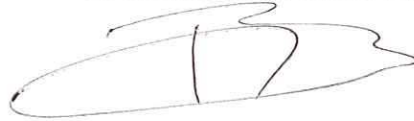
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 28 novembre 2011

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

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Patricia HUTCHINSON', written over a faint, large, stylized outline of the letter 'H'.

Patricia HUTCHINSON