

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° 2011/109 V 795

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

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

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

2. **Date de la consultation** : 08 septembre 2011

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

4. **Propriétaire présumée** : Indivision DOUGAL-JAUDEAU – 67 avenue de Limoges à NIORT

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

Commune d'ECHIRE

Parcelle de terre agricole sise « Les Champs de Luc », cadastrée section N n° 115 pour 4ha 25a 00ca.

6. **Urbanisme** : En zone NAz au POS.

7. **Origine de propriété** : Ancienne.

8. **Situation locative** : Parcelle mise en valeur par Mme RICHARD Carole à Chauray qui exploite 143ha 75a.

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

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle de terrain, sur la base de **1,80 € à 2 € le m²**, est comprise entre **76 500 € et 85 000 €**.

Indemnité pour perte de revenus à verser à l'exploitant par le vendeur => **14 726 €**.

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 22 septembre 2011

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

