

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° 2013/191 V 457

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

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

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de Niort – service Etudes et Conduite d'Opérations
2. **Date de la consultation** : 17 juin 2013
3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation d'un bâtiment artisanal en vue de son acquisition.
4. **Propriétaire présumé** : DACHSER FRANCE – avenue de l'Europe 85130 LA VERRIE
5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de NIORT

Bâtiment de plain pied situé 11 rue Sainte Claire Deville, ZA Saint Liguairé, cadastré section EI n° 3 pour 96a 89ca, comprenant :

- entrée avec bureau d'accueil, salle de réunion, cinq bureaux, local informatique climatisé, sanitaires, local ménage, bureau open space, vestiaires, grand entrepôt et sanitaires.

Terrain clos disposant de deux portails d'accès et en grande partie bitumé (voirie lourde).

Station gazole avec une citerne enterrée de 40 000 litres située en bord de rue. Aire de lavage en béton armé.

6. **Urbanisme - Eléments particuliers de plus-value et de moins-value** :

En zone UE au PLU.

Bien immobilier en très bon état d'entretien, sous double surveillance électronique. Bonne situation en zone artisanale.

Situation relative aux prescriptions des articles R.1334 -14 à R.1334 -19 du code de la santé publique :

La présente évaluation est effectuée en fonction des données du marché, sans tenir compte des coûts d'enlèvement de l'amiante si l'existence de cette matière était révélée.

Etat parasitaire :

La présente évaluation est effectuée en l'absence de toute attestation constatant l'état sanitaire et parasitaire de l'immeuble.

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

8. **Situation locative** : Estimé libre à la vente.

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

Déterminée par comparaison, la valeur vénale du bien immobilier est comprise entre 800 000 € et 900 000 €.

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.

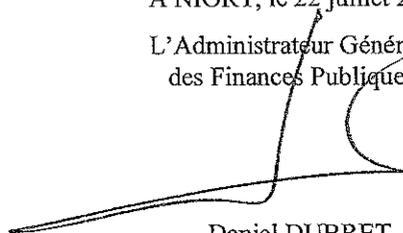
Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

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 juillet 2013

L'Administrateur Général
des Finances Publiques,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop that curves upwards and then back down to the right.

Daniel DUBRET

