



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA
CHARENTE- MARITIME

Pôle métiers : animation et expertise
Mission domaine et politique immobilière de l'Etat
24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 2/11/2021

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Aurélie BOUCHET
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE: 2021-17482-74717
Réf DS : 6177650

à

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Aunis Sud

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Parcelles de terrains à bâtir en zone d'activités
ADRESSE DU BIEN :	Lieudit « le Cluzeau » VOUHE
VALEUR VÉNALE :	Le prix de 361 500 € envisagé pour la cession (soit 17€/m ²) est conforme aux données du marché immobilier local

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

AFFAIRE SUIVIE PAR : Cédric Boizeau

2 - Date de consultation : 07/10/2021

Date de réception : 07/10/2021

Date de visite : néant

Date de constitution du dossier « en état » : 07/10/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Cession de terrains à bâtir dans la zone d'activités du Cluzeau permettant l'accueil d'activités artisanales et de services.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelles cadastrées section A n°610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 622 pour 21 260 m² (issues des parcelles A n°584, 585, 598, 599, 601, 590p, 591p).

Description du bien :

Il s'agit de 12 lots à commercialiser dans l'extension du parc d'activités du Cluzeau.

L'ensemble des lots est desservi par les réseaux (eaux potables, électricité, téléphone), l'assainissement est de type non collectif.

AR Prefecture

017-200041614-20230411-2023_04_08-DE
Reçu le 24/04/2023

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Consultant
- Situation d'occupation : libre

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Au PLUI H approuvé le 19/02/2019 : zone U Secteur à vocation économique (industrie, artisanat et services)
surface de plancher maximale autorisée : 14 876 m² pour l'ensemble du lotissement soit pour chaque lot 70 % de la surface du lot.

VRD : à proximité

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix de 17 €/m² envisagé pour la cession des 12 lots soit un prix global de 361 500 € correspond à la valeur vénale estimée.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10%

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de 2 ans.

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques,
L'Adjoint à la Responsable du Pôle Métiers,



Stéphane PELÉ