



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 16/03 /2022

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

POUR NOUS JOINDRE :

à

Affaire suivie par : Aurélie BOUCHET
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pgp.domaine@dgfp.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022-17338-14174
Réf DS : 7601859

Monsieur le Président de la Communauté de Communes
Aunis Sud

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN :	Parcelles de terrain nu en zone d'activités
ADRESSE DU BIEN :	Lieudit « Fief Saint -Gilles », SAINT GEORGES DU BOIS
VALEUR VÉNALE :	213 354 € (18 €/m ²)

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS SUD

AFFAIRE SUIVIE PAR : Cédric Boizeau

2 - **Date de consultation** : 22/02/2022

Date de réception : 22/02/2022

Date de visite : néant

Date de constitution du dossier « en état » : 22/02/2022

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

Cession de terrains à bâtir dans un lotissement d'activité en cours de création dans le cadre de l'extension du parc d'activités du Fief Saint Gilles

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelles cadastrées section ZM n° 248 p, 249, 250, 251, 252 pour 11853 m²

Description du bien :

rue de l'Industrie

Il s'agit de 4 lots de terrains à bâtir à commercialiser dans la ZA du Fief Saint Gilles, d'une surface respective de ZM n° 249 : 2406 m², ZM 250 : 2002 m², ZM n°251 : 2268 m², ZM n°252 : 2755 m².

La parcelle ZM 248 : la surface actuelle de cette parcelle correspond à la somme des surfaces des parcelles ZM 208 et 212 (soit 2747 m²).une partie (325 m²) a été cédée à la Sci La Rivière La Cdc la vendra bien en totalité, ce qui ne représente que 2422 m².

AR Prefecture

017-200041614-20230516-2023_05_09-DE
Reçu le 30/05/2023

Ces lots sont viabilisés desservis par la voirie publique, disposent de l'eau électricité, téléphone, assainissement collectif et fibre optique.

5 - SITUATION JURIDIQUE

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

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

PLUIH approuvé le 11/02/2020 : Zone U Secteur à vocation économique (industrie, artisanat et services) (ex zone UX)

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à un total de **213 354 €** soit **18 €/m²**

Lot	Surface m ²	VV €/m ²	valeur vénale
ZM 248	2422	18 €	43596
ZM 249	2406	18 €	43 308 €
ZM 250	2002	18 €	36 036 €
ZM 251	2268	18 €	40 824 €
ZM 252	2755	18 €	49 590 €
	11853		213 354 €

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'Inspectrice des Finances publiques,

Aurélie BOUCHET

