



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

MAIL : ddfip79.pgp.domaine@dgifp.finances.gouv.fr

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR VENALE

N° 2015/170 V0426

Enquêteur : Sonia MARACHE

Courriel : sonia.marache@dgifp.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération du Niortais
2. **Date de la consultation** : 7 mai 2015
3. **Opération soumise au contrôle** : Estimation d'un terrain en vue de son acquisition.
4. **Propriétaire présumé** : Yolande COURAUD
5. **Description sommaire de l'immeuble** :

Commune de MAUZE SUR LE MIGNON

Parcelle de terrain en nature de polyculture sise « Le Devalou et cadastrée AC n°41 pour une surface de 91a 59ca.

6. **Urbanisme** : en zone IAUx au PLU.
7. **Origine de propriété** : Ancienne.
8. **Situation locative** : Parcelle inscrite au compte de la SCEA LES TROIS SITES, domiciliée 1 rue de la Métairie au BOURDET.
9. **DETERMINATION DE LA VALEUR VENALE HT ACTUELLE** :

Déterminée par comparaison, la valeur vénale de la parcelle de terrain, sur la base de 2,70 € le m², est estimée à 24 730 €

Indemnité pour perte de revenu à verser aux exploitants : 2742,28 €

(sous réserve que l'exploitant n'ait pas subi d'autres emprises durant les dix dernières années)

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 2 juin 2015

Pour l'Administrateur Général des Finances Publiques,
L'Inspectrice des Finances Publiques

Sonia MARACHE