

**Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne**

Pôle d'évaluation domaniale

11, Rue Riffault - B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: [ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Marianne PENTIER

Mel : [marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr)

Téléphone : 05 49 00 85 76

Réf. DS : 6722530

Dossier n° : 2021-79003-83758

*A Poitiers, le 8 décembre 2021*

La Directrice à

*CA DU NIORTAIS*

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**Désignation du bien :** TAB en zone d'activité économique

**Adresse du bien :** 355 rue Nikola Tesla, PA BATIPOLIS, AIFRES

**Valeur vénale :** 194700 €



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

### 1 – SERVICE CONSULTANT

**CA du NIORTAIS**

Affaire suivie par : Mr BOUTRUCHE Arnaud

### 2 – DATE

Date de consultation:	: 10 novembre 2021
Date de réception	: 10 novembre 2021
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 10 novembre 2021

### 3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Vente d'un terrain de 9735 m<sup>2</sup> situé sur la Zone d'Activités Economiques « Batipolis » à AIFRES.

Projet : Construction d'un bâtiment de 1 400 m<sup>2</sup> environ (composé d'une partie magasin/bureaux et d'une partie stockage produits) + aménagement d'une plate-forme extérieure de l'ordre de 5 000 m<sup>2</sup> destinée au stockage de fournitures et matériels

#### 4 – Description du bien

Commune : AIFFRES

Référence cadastrale : ZX 185

Contenances : 9735 m<sup>2</sup>

#### 5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : CA du NIORTAIS

- situation d'occupation : Inconnue

#### 6 – Urbanisme et réseaux

Sans incidence

#### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

#### 8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale du bien est estimée à **194700 €** .

#### 9 – Durée de validité :

18 mois

#### 10 – 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.

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.

Pour la Directrice Départementale des  
Finances Publiques de la Vienne  
Et par délégation,