



Votants : 78
Convocation du Conseil d'Agglomération :
le 10 novembre 2017
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 21 novembre 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 20 novembre 2017

PATRIMOINE, LOGISTIQUE, ENERGIES – ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER MSA AVENUE BUJAULT A NIORT

Titulaires présents :

Jérôme BALOGE, Jeanine BARBOTIN, Alain BAUDIN, Anne BAUDOIN, Daniel BAUDOIN, Jean-Michel BEAUDIC, Thierry BEAUFILS, Jacques BILLY, Yamina BOUDAHMANI, Jean BOULAIS, Christian BREMAUD, Jacques BROSSARD, Jean-Romée CHARBONNEAU, Charles-Antoine CHAVIER, Didier DAVID, Luc DELAGARDE, Stéphanie DELGUTTE, Fabrice DESCAMPS, Thierry DEVAUTOUR, Pascal DUFORESTEL, Romain DUPEYROU, Gérard EPOULET, Jean-Claude FRADIN, Jean-Martial FREDON, Alain GRIPPON, Véronique HENIN-FERRER, Anne-Lydie HOLTZ, Christine HYPEAU, Florent JARRIAULT, Monique JOHNSON, Bruno JUGE, Lucien-Jean LAHOUSSE, Rabah LAICHOURE, Simon LAPLACE, Alain LECOINTE, Jacqueline LEFEBVRE, Alain LIAIGRE, Elisabeth MAILLARD, Sophia MARC, Elmano MARTINS, Josiane METAYER, Jean-Pierre MIGAULT, Marcel MOINARD, Jacques MORISSET, Rose-Marie NIETO, Michel PANIER, Eric PERSAIS, Stéphane PIERRON, Alain PIVETEAU, Claire RICHECOEUR, Jean-François SALANON, Nathalie SEGUIN, Florent SIMMONET, Michel SIMON, Dominique SIX, Marc THEBAULT, Elodie TRUONG, Yvonne VACKER, Michel VEDIE

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Dany BREMAUD à Jacques BROSSARD, Sophie BROSSARD à Jean-Pierre MIGAULT, Christelle CHASSAGNE à Dominique SIX, Alain CHAUFFIER à Alain BAUDIN, Jean-Luc CLISSON à Gérard EPOULET, Sylvie DEBOEUF à Bruno JUGE, Marie-Chantal GARENNE à Jeanine BARBOTIN, Agnès JARRY à Rose-Marie NIETO, Dominique JEUFFRAULT à Romain DUPEYROU, Guillaume JUIN à Luc DELAGARDE, Gérard LABORDERIE à Michel SIMON, Marie-Paule MILLASSEAU à Christine HYPEAU, Serge MORIN à Monique JOHNSON, René PACAULT à Michel PANIER, Sylvette RIMBAUD à Lucien-Jean LAHOUSSE, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN à Jacqueline LEFEBVRE, Patrick THOMAS à Alain GRIPPON

Titulaires absents suppléés :

Philippe MAUFFREY par Laurence REY, Dany MICHAUD par Jean-Claude CHATELIER

Titulaires absents :

Carole BRUNETEAU, Isabelle GODEAU, Robert GOUSSEAU, Michel PAILLEY, Adrien PROUST,

Titulaires absents excusés :

Marie-Christelle BOUCHERY, Dany BREMAUD, Sophie BROSSARD, Christelle CHASSAGNE, Alain CHAUFFIER, Jean-Luc CLISSON, Sylvie DEBOEUF, Marie-Chantal GARENNE, Gérard GIBAULT, Agnès JARRY, Dominique JEUFFRAULT, Guillaume JUIN, Gérard LABORDERIE, Marie-Paule MILLASSEAU, Joël MISBERT (décédé), Serge MORIN, René PACAULT, Sylvette RIMBAUD, Cécilia SAN MARTIN ZBINDEN, Patrick THOMAS, Céline VALEZE, Claude ROULLEAU

Président de séance : Jérôme BALOGE

Secrétaire de séance : Anne-Lydie HOLTZ

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU NIORTAIS

CONSEIL D'AGGLOMERATION DU 20 NOVEMBRE 2017

PATRIMOINE, LOGISTIQUE, ENERGIES – ACQUISITION ENSEMBLE IMMOBILIER MSA AVENUE BUJALT A NIORT

Monsieur **Thierry DEVAUTOUR**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par la Conférence des Maires,

Sur proposition du Président,

En lien avec la régionalisation des aides aux entreprises, la Loi NoTRE du 7 août 2015 a confié au bloc communal l'immobilier d'entreprise, et plus particulièrement aux agglomérations qui ont dorénavant l'intégralité de la compétence développement économique.

Aujourd'hui, la CAN a le taux d'emplois métropolitains le plus élevé de la Région Nouvelle Aquitaine (fonctions intellectuelles et de décision, emplois très qualifiés, emplois de cadres). Dans ce contexte, la CAN souhaite s'affirmer comme un pôle d'excellence en matière d'économie numérique. Pour y parvenir, le conseil communautaire a validé au conseil communautaire du 26 juin 2017 la création de l'association qui portera "l'Accélérateur LE PHARE" en s'engageant aux côtés des Mutuelles pour être en mesure d'accueillir les start-up du numérique qui seront alors sélectionnées au plan national à l'issue d'un appel à projet pour les accompagner dans l'élaboration de leur projet d'entreprise.

Dans cette optique, la CAN a donc choisi de bâtir un véritable écosystème du numérique sur l'agglomération avec la mise à disposition de locaux adaptés au parcours d'incubation, d'accélération et de développement des entreprises de cette filière. Il s'agit aussi d'être en mesure d'assurer la formation des personnels recherchés par de nombreuses entreprises et de proposer aux étudiants des parcours de formations professionnelles et d'enseignement supérieur comme le MBA marketing digital porté par Sup de Co la Rochelle dont la première promotion a débuté le 30 novembre dernier dans les locaux d'IMA, ou la formation d'ingénieurs CNAM en Big Data et Intelligence artificielle qui doit passer la Commission des Titres d'Ingénieurs (CTI) en décembre prochain pour une prochaine rentrée en septembre 2018.

Dès lors, il s'agit de se doter d'un immobilier d'entreprise qui puisse héberger les entreprises du numérique en création, en développement mais aussi les autres acteurs du numérique comme les établissements d'enseignement supérieur par exemple. Le regroupement de ces ressources de la filière se fera en milieu urbain, à proximité de la gare pour un accès facile de l'extérieur et sera bien évidemment desservi par les réseaux de télécommunication à très haut débit pour assurer un excellent niveau de service aux entreprises.

La première étape du développement de cette filière consiste à rénover le bâtiment central pour y loger en 2018 l'Accélérateur LE PHARE, puis les classes d'enseignement supérieur et de formation professionnelle. Enfin, l'aménagement se poursuivra pour y installer des entreprises de la filière qui se sont déjà manifestées pour s'installer à proximité des équipements dédiés à la création d'entreprises et à la formation.

Après une période de prospection, l'ensemble immobilier de la MSA s'est révélé vacant depuis l'été dernier puisqu'elle avait déménagé dans des locaux neufs à Chauray. Après avoir rencontré les dirigeants, vu les avis du service du DOMAINE en date du 14 novembre 2016, et la prorogation de l'avis du service du Domaine au 26 octobre 2017, l'ensemble immobilier de la MSA, situé sur l'avenue Bujault à Niort et cadastré Section BS Numéros 73, 74, 75, 86, 87, 88, 89, 90, 91, pour une superficie de 2 340 m², est estimé à 1 635 000 €.

A l'issue de quoi, la CAN a fait une offre à 1 500 000 € qui a été acceptée par le vendeur. L'opération d'acquisition sera donc réalisée avec une faculté de substituer totale et gratuite stipulée au profit de la CAN.

Il est demandé au Conseil d'Agglomération de bien vouloir :

- Approuver l'acquisition de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartenant à la MSA avec faculté de substituer (gratuitement et totalement) stipulée au profit de la CAN,
- Autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à signer l'acte à intervenir, tous les frais liés à cette acquisition étant à la charge de la Communauté d'Agglomération du Niortais.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 78
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Thierry DEVAUTOUR

Vice-Président Délégué

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 14 novembre 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR NOUS JOINDRE : 05.49.06.39.36

À MUTUALITÉ SOCIALE SEVRES-VIENNE

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2016-191-V0826

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 12 AVENUE BUJAULT

VALEUR VÉNALE : 1 740 000 €.

1 - SERVICE CONSULTANT

MUTUALITÉ SOCIALE SEVRES-VIENNE

- AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR DUPRIEZ

2 - DATE DE CONSULTATION

- DATE DE RÉCEPTION : 27/09/2016
- DATE DE VISITE : 17/10/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 27/09/2016

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : BS N° 73-74-75-86-87-88-89-90-91-288 POUR UN TOTAL DE 2 600 M²

DESCRIPTION DU BIEN :

Ensemble immobilier construit en 1970 pour la partie principale, à usage de bureaux situé en centre-ville, façade principale donnant sur la place de la Brèche, bâtiments A et B (parties de AS 73-74-75)

A l'arrière de ce bâtiment autre ensemble enclavé (bâtiments C, D et E et F), avec un accès au bâtiment E rue rabelais (garage) et une sortie rue de Saint Maixent par un porche, bâtiment donnant sur une cour intérieure à usage de parking (partie de AS 73-74-75, AS 88 et 91)

Donnant sur la rue de Saint Maixent , à gauche et au dessus du porche, ensemble de bâtiments G,H et J, à usage de bureaux, (partie de AS88, AS 89 et 90).

A l'angle des rues de Saint Maixent et Rabelais, bâtiment K, indépendant à usage de parking et archives (BS 288).

Descriptif sommaire des bâtiments

Bâtiment principal (A et B) :

- Au sous-sol : Chaufferie, ,Atelier, réserve ancien local cuve à fuel, 2 chaudières à gaz état neuf.
- Au rez-de-chaussée : Entrée grand accueil, salle d'attente, a l'arrière couloir, ascenseur, blocs sanitaires, bureaux de part et d'autre du couloir, escalier pour accès aux 2 étages et couloir de communication avec les autres bâtiments. A gauche, derrière l'accueil mais non communiquant par le rez de chaussée, 2 bureaux , dans le bâtiment B.
- Au 1^{er} étage : Escalier, sanitaires, 2 grandes salles, , 2 bureaux donnant dans ces salles.escalier en bout, et non communicant (bât B) , 3 bureaux, archives, salle de réunion.
- Au 2^{ème} étage : sanitaires, couloir central, grande salle de réunion, 5 bureaux, et communication avec le bâtiment B , grande pièce et 2 bureaux. 2 salles de réunions, blocs sanitaires.
- Au 3^{ème} étage : Services de la Direction, sanitaires, couloir central, 7 bureaux, 1 salle de réunion, communication avec le bâtiment B, espace et 2 bureaux, escalier accès aux étages inférieurs, bât B.

Bâtiments C, D, E, F

Bâtiments à l'arrière du bâtiment principal,, communicant avec celui ci par un couloir entre A et D, et ainsi composé :

-Bâtiment D, bâtiment sur 2 niveaux, rez de chaussée, 1 grande pièce donnant sur cour intérieure, couloir d'accès à E, au premier : 1 bureau et salle d'archive à l'arrière. .

Bâtiment E sur 3 niveaux + sous sol, accès par un long couloir , à gauche, salle de prévention et salle de formation au sous sol, 2 réserves et circulation, en bout accès à une sortie rue rabelais, ainsi qu'à une partie garage avec sortie rue Rabelais, locaux techniques, sous sol dans cette partie.

Au dessus, 2 étages, accès par escalier, au 1^o, palier, sanitaires, 1 salle d'archives, 1 bureau et 1 grande pièce à usage de bureau, au second, palier sanitaires, couloir et 5 bureaux, total d'environ 133 m².

-Bâtiment C : Derrière le bâtiment principal et parallèle à celui-ci, séparé par une petite cours intérieur, bâtiment sur 2 niveaux comprenant au rdc, accès à un long couloir, avec bureaux sur le coté gauche, une salle à droite, en bout non communiquant, local courrier, et 2 salles archivage, sanitaire et escaliers , au 1^o étage, 5 grands bureaux, sanitaires, et communication avec 3 autres bureaux.

Ce bâtiment donne sur une seconde cour intérieure servant de parking, avec accès par un porche rue de Saint-Maixent dans cette cour se trouve le bâtiment F, au rez de chaussée salle d'archive, à l'étage, accès par escalier extérieur, grande salle.

Bâtiments G-H-J : Bâtiments de 1880 anciennement d'habitation, transformés en bureaux, avec accès direct sur la rue de Saint-Maixent.

H J Sous-Sol , 2 réserves et circulation, 28 m², au rez-de-chaussée, garage, sanitaire, 2 bureaux de par et d'autre de l'entrée sur la rue de Saint-Maixent, accès à l'étage par petit escalier, palier desservant 4 pièces, second étage, dégagement, 4 bureaux, sanitaires.

G au dessus du porche, 2 étages, accès par escalier extérieur, composés chacun d'un palier et d'une grande pièce.

Bâtiment K : Bâtiment indépendant situé 34 rue de Saint-Maixent, à l'usage de garage et archives, composé d'un sous-sol, archives et local technique, Rez-de-chaussée, parking, 1° et 2° étage, local archives.

5 - SITUATION JURIDIQUE

NOM DU PROPRIÉTAIRE : MUTUALITÉ SOCIALE SEVRES-VIENNE

SITUATION D'OCCUPATION : estimée libre de toute occupation.

6 - URBANISME ET ÉLÉMENTS PARTICULIERS DE PLUS-VALUE ET/OU DE MOINS-VALUE

EN ZONE UC-AU PLU

Immeuble A et B biens situés en centre ville, mais conception relativement ancienne de l'ensemble, peu de parking et circulation difficile entre les différents bâtiments, peu de modularité.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à **1 740 000 €** selon détail ci-joint :

Bâtiments A : 880 000 €.

Bâtiment B : 170 000 €.

-Batiments C- D : 290 000 €.

-Bâtiment E : 130 000 €

-Bâtiment F : 25 000 €

-Bâtiment G-H-J : à 140 000 €

-Bâtiment K : 105 000 € *ps à la vente.*

La vente en un seul lot de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles BS N° 73-74-75-86-87-88-89-90-91 estimé à **1 635 000 €** pourra bénéficier d'un abattement de 10 % à 15 %.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 AN

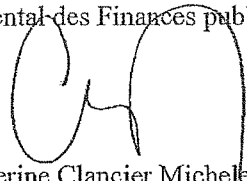
9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

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 le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

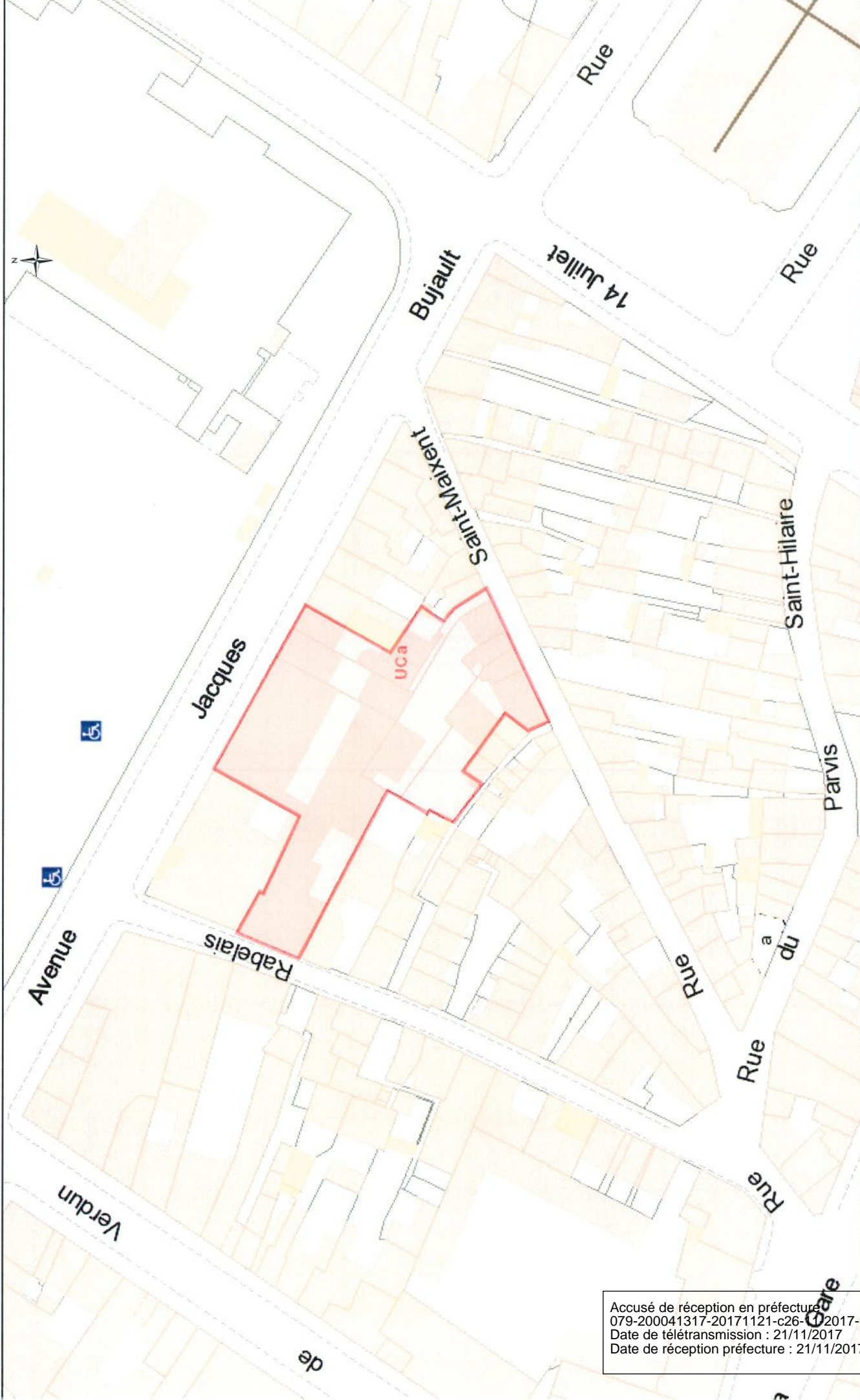


Catherine Clancier Michelet
Directrice du pôle gestion publique

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017

12 avenue Bujault

Parcelles BS 73-74-75-86-87-88-89-90-91



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017



N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES
PÔLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE
44, RUE ALSACE-LORRAINE
BP 19149
79061 NIORT CEDEX 9
TÉLÉPHONE : 05.49.06.39.36
FAX : 05.49.24.63.32

Le 14 novembre 2016

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DES DEUX-SÈVRES**

SERVICE FRANCE DOMAINE

POUR PLUS D'INFORMATIONS : 05.49.06.39.36

À MUTUALITÉ SOCIALE SEVRES-VIENNE

Affaire suivie par : Jean Claude Joulain
Téléphone : 05.49.06.39.36
Courriel : jean.claude.joulain@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. : 2016-191-V0826

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : ENSEMBLE IMMOBILIER DE BUREAUX

COMMUNE : NIORT

ADRESSE DU BIEN : 12 AVENUE BUJAULT

VALEUR VÉNALE : 1 740 000 €.

SERVICE CONSULTANT

MUTUALITÉ SOCIALE SEVRES-VIENNE

- AFFAIRE SUIVIE PAR : MONSIEUR DUPRIEZ

DATE DE CONSULTATION


- DATE DE RÉCEPTION : 27/09/2016
- DATE DE VISITE : 17/10/2016
- DATE DE CONSTITUTION DU DOSSIER « EN ÉTAT » : 27/09/2016

OPERATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DE SÉLECTION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

- DEMANDE D'ESTIMATION EN VUE DE LA CESSIION AMIABLE,

DÉSCRIPTION DU BIEN

- RÉFÉRENCE CADASTRALE : BS N° 73-74-75-86-87-88-89-90-91-288 POUR UN TOTAL DE 2 600 M²


**MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS**

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017 DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017

DESCRIPTION DU BIEN :

Ensemble immobilier construit en 1970 pour la partie principale, à usage de bureaux situé en centre-ville, façade principale donnant sur la place de la Brèche, bâtiments A et B (parties de AS 73-74-75)

A l'arrière de ce bâtiment autre ensemble enclavé (bâtiments C, D et E et F), avec un accès au bâtiment E rue rabelais (garage) et une sortie rue de Saint Maixent par un porche, bâtiment donnant sur une cour intérieure à usage de parking (partie de AS 73-74-75, AS 88 et 91)

Donnant sur la rue de Saint Maixent , à gauche et au dessus du porche, ensemble de bâtiments G,H et J, à usage de bureaux, (partie de AS88, AS 89 et 90).

A l'angle des rues de Saint Maixent et Rabelais, bâtiment K, indépendant à usage de parking et archives (BS 288).

Descriptif sommaire des bâtiments

Bâtiment principal (A et B) :

- Au sous-sol : Chaufferie, Atelier, réserve ancien local cuve à fuel, 2 chaudières à gaz état neuf.
- Au rez-de-chaussée : Entrée grand accueil, salle d'attente, a l'arrière couloir, ascenseur, blocs sanitaires, bureaux de part et d'autre du couloir, escalier pour accès aux 2 étages et couloir de communication avec les autres bâtiments. A gauche, derrière l'accueil mais non communiquant par le rez de chaussée, 2 bureaux , dans le bâtiment B.
- Au 1^{er} étage : Escalier, sanitaires, 2 grandes salles, , 2 bureaux donnant dans ces salles.escalier en bout, et non communicant (bât B) , 3 bureaux, archives, salle de réunion.
- Au 2^{ème} étage : sanitaires, couloir central, grande salle de réunion, 5 bureaux, et communication avec le bâtiment B , grande pièce et 2 bureaux. 2 salles de réunions, blocs sanitaires.
- Au 3^{ème} étage : Services de la Direction, sanitaires, couloir central, 7 bureaux, 1 salle de réunion, communication avec le bâtiment B, espace et 2 bureaux, escalier accès aux étages inférieurs, bât B.

Bâtiments C, D, E, F

Bâtiments à l'arrière du bâtiment principal,, communicant avec celui ci par un couloir entre A et D, et ainsi composé :

-Bâtiment D, bâtiment sur 2 niveaux, rez de chaussée, 1 grande pièce donnant sur cour intérieure, couloir d'accès à E, au premier : 1 bureau et salle d'archive à l'arrière. .

Bâtiment E sur 3 niveaux + sous sol, accès par un long couloir , à gauche, salle de prévention et salle de formation au sous sol, 2 réserves et circulation, en bout accès à une sortie rue rabelais, ainsi qu'à une partie garage avec sortie rue Rabelais, locaux techniques, sous sol dans cette partie.

Au dessus, 2 étages, accès par escalier, au 1^o, palier, sanitaires, 1 salle d'archives, 1 bureau et 1 grande pièce à usage de bureau, au second, palier sanitaires, couloir et 5 bureaux, total d'environ 133 m².

-Bâtiment C : Derrière le bâtiment principal et parallèle à celui-ci, séparé par une petite cours intérieur, bâtiment sur 2 niveaux comprenant au rdc, accès à un long couloir, avec bureaux sur le coté gauche, une salle à droite, en bout non communiquant, local courrier, et 2 salles archivage, sanitaire et escaliers , au 1^o étage, 5 grands bureaux, sanitaires, et communication avec 3 autres bureaux.

Ce bâtiment donne sur une seconde cour intérieure servant de parking, avec accès par un porche rue de Saint-Maixent dans cette cour se trouve le bâtiment F, au rez de chaussée salle d'archive, à l'étage, accès par escalier extérieur, grande salle.

Bâtiments G-H-J : Bâtiments de 1880 anciennement d'habitation, transformés en bureaux, avec accès direct sur la rue de Saint-Maixent.

H J Sous-Sol , 2 réserves et circulation, 28 m², au rez-de-chaussée, garage, sanitaire, 2 bureaux de par et d'autre de l'entrée sur la rue de Saint-Maixent, accès à l'étage par petit escalier, palier desservant 4 pièces, second étage, dégagement, 4 bureaux, sanitaires.

G au dessus du porche, 2 étages, accès par escalier extérieur, composés chacun d'un palier et d'une grande pièce.

Bâtiment K : Bâtiment indépendant situé 34 rue de Saint-Maixent, à l'usage de garage et archives, composé d'un sous-sol, archives et local technique, Rez-de-chaussée, parking, 1^o et 2^o étage, local archives.

5 - SITUATION JURIDIQUE

NOM DU PROPRIÉTAIRE : MUTUALITÉ SOCIALE SEVRÉS-VIENNE

- SITUATION D'OCCUPATION : estimée libre de toute occupation.

6 - Garanties et éléments particuliers de leur valeur d'usage de MOISEVAL
Personne UC au Parc

Immobilier A et B biens situés chacun sur une parcelle mais conception relativement altercée de l'ensemble, pen de parking et circulation directe entre les différents bâtiments, peu de médianité.

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Déterminé par comparaison, la valeur vénale de l'ensemble immobilier est estimée à 1 740 000 € selon détail ci-joint :

Bâtiments A : 880 000 €.

Bâtiment B : 170 000 €.

-Bâtiments C- D : 290 000 €.

-Bâtiment E : 130 000 €

-Bâtiment F : 25 000 €

-Bâtiment G-H-J : à 140 000 €

-Bâtiment K : 105 000 €

La vente en un seul lot de l'ensemble immobilier situé sur les parcelles BS N° 73-74-75-86-87-88-89-90-91 estimé à 1 635 000 € pourra bénéficier d'un abattement de 10 % à 15 %.

8 - DURÉE DE LA GARANTIE

- 1 AN

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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017

RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS

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 le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Catherine Clancier Michelet
Directrice du pôle gestion publique

Dossier n° 2017-79191V0136.

Avis prorogé jusqu'au 31/12/2017, suite à demande en vue du bénéfice de l'aqueduc (commentaire d'agglomération du Niortais)

A Poitiers, le jeudi 26 octobre 2017.

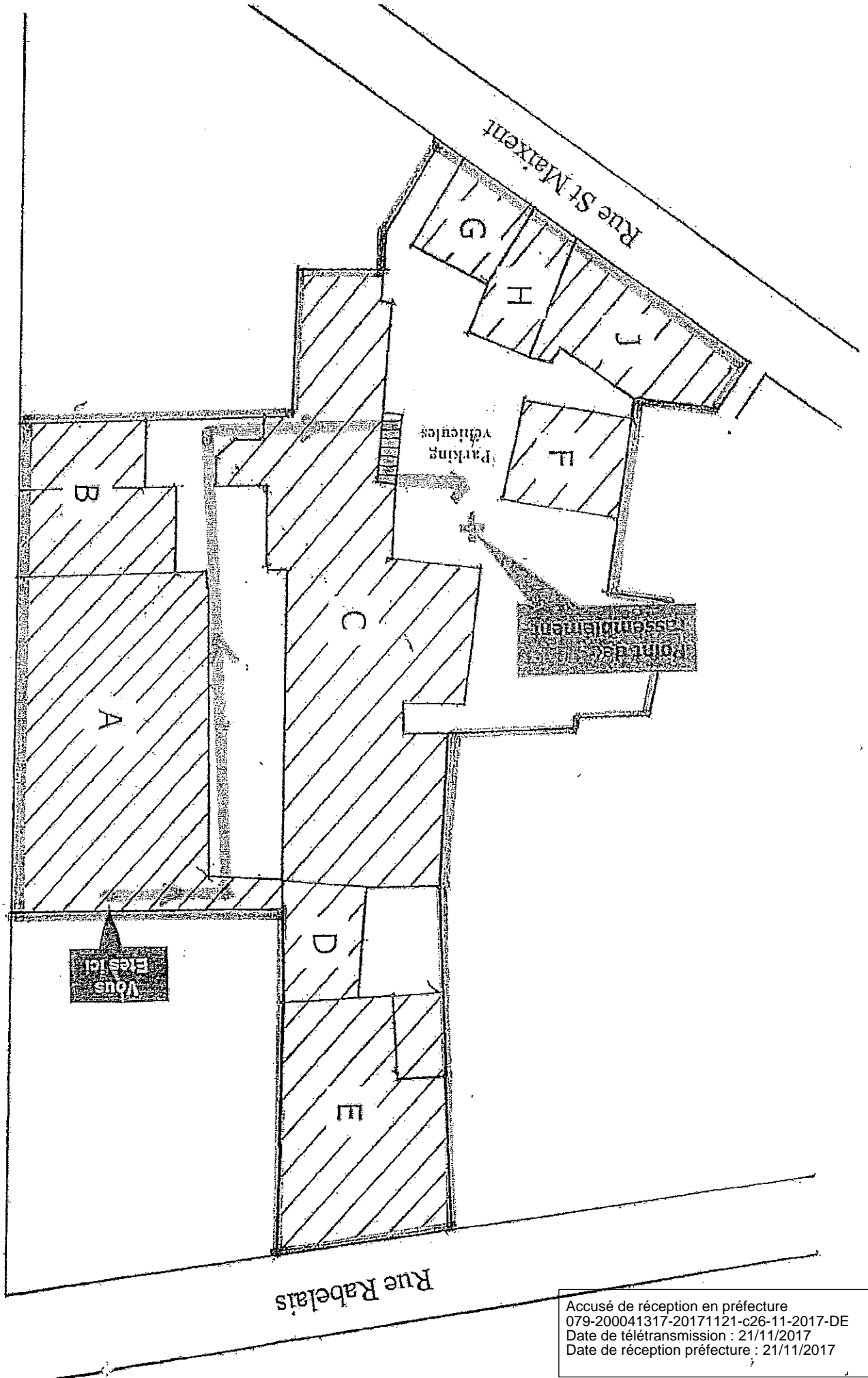
Le Directeur Départemental des Finances Publiques
de la Vienne
Et par délégation,

LE BOUTILLONNIER
Encadrant du service Domaine

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.

Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017

Avenue Bujault



Accusé de réception en préfecture
079-200041317-20171121-c26-11-2017-DE
Date de télétransmission : 21/11/2017
Date de réception préfecture : 21/11/2017