

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'État

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 14/10/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2018-16015V1512 - 41 - Z87

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 12/14 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 295 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

2 - Date de consultation : 13/08/2018

Date de réception : 13/08/2018

Date de visite : Non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 305

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 56 m². Le bien se compose d'une cave de 34,41 m², d'un RDC de 41,44m² et d'un étage de 71,87m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « La Brûlerie des Valois » selon un bail commercial en date du 31/07/2009.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale du bien est estimée à la somme de 295 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

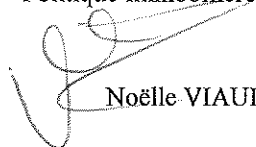
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17 / 10 / 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1513 - 41 - Z87

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 16/18 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 366 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

2 - Date de consultation : 13/08/2018
Date de réception : 13/08/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 536

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 168 m². Le bien se compose d'une cave de 50 m², d'un RDC de 110 m² et d'un étage de 96 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « Fer 7 » selon un bail commercial en date du 01/01/2016.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 366 000 €.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État

Noëlle VIAUD

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'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fétilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17/10/2018

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1514 – 41 - Z87

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 20 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 191 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

- 2 - **Date de consultation** : 13/08/2018
Date de réception : 13/08/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 534

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 63 m². Le bien se compose d'une cave de 26 m², d'un RDC de 64 m² et d'un étage de 29 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « La Civette » selon un bail commercial en date du 01/01/2014.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 191 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17 / 10 / 2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1515 – 41 - Z87

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 20 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 158 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

- 2 - **Date de consultation** : 13/08/2018
Date de réception : 13/08/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 311

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 73 m². Le bien se compose d'une cave de 27 m², d'un RDC de 50,75 m² et d'un étage de 27,40 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « Mod Design » selon un bail commercial en date du 01/04/2014.

6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 158 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

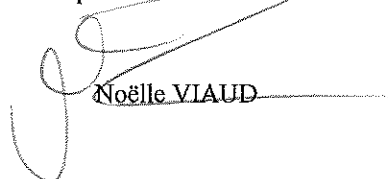
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17/10/2018

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1516 – 41 - Z87

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 24 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 82 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

- 2 - Date de consultation : 13/08/2018
Date de réception : 13/08/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 312

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 37 m². Le bien se compose d'une cave de 27 m², d'un RDC de 28 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « Zig Zag » selon un bail commercial en date du 01/08/2017.

6 – URBANISME ET RESEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison .

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 82 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

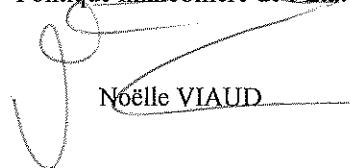
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17/10/2018

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@ddfip.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2018-16015V1517 - 41 - Z87

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 26 Rue des Postes 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 236 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : *MES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD*

2 - Date de consultation : 13/08/2018

Date de réception : 13/08/2018

Date de visite : Non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 313

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 120 m². Le bien se compose d'une cave de 28 m², d'un RDC de 81 m² et d'un étage de 32 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est libre d'occupant depuis le 1/05/2018.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 236 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

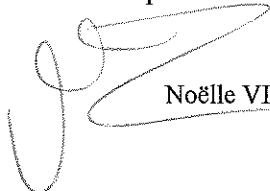
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État

Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17/10/2018

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Téléphone : 05 46 30 08 73

Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfp.finances.gouv.fr

Réf LIDO : 2018-16015V1518 - 41 - Z87

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 21 Rue Trarieux 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 123 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

2 - Date de consultation : 13/08/2018

Date de réception : 13/08/2018

Date de visite : Non visité

Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 538

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 48 m². Le bien se compose d'une cave de 28 m², d'un RDC de 38 m² et d'un étage de 21,48 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est libre d'occupant depuis le 1/01/2018.

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 123 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

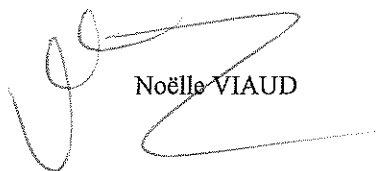
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD

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'État
Pôle d'évaluation domaniale

24 Avenue de Fetilly
BP 40587
17021 LA ROCHELLE CEDEX 1
Téléphone : 05 46 30 08 73

Le 17 / 10 / 2018

Le Directeur départemental des Finances publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'ANGOULEME

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 30 08 73
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2018-16015V1519 – 41 - Z87

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Commerce

ADRESSE DU BIEN : 23/25 Rue Trarieux 16000 ANGOULEME

VALEUR VÉNALE 251 000€

1 - SERVICE CONSULTANT : MAIRIE D'ANGOULEME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MMES CHRISTELLE PASQUIER ET SYLVIE GRIMAUD

2 - **Date de consultation** : 13/08/2018
Date de réception : 13/08/2018
Date de visite : Non visité
Date de constitution du dossier « en état » : 12/10/2018

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

Projet de cession de l'ensemble des commerces situés Rue des Postes et Rue Trarieux.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : AO 306

Description du bien : Local commercial dont la surface cadastrée est de 94 m². Le bien se compose d'une cave de 45 m², d'un RDC de 73 m² et d'un étage de 67 m² selon les valeurs fournies par le consultant.

5 - SITUATION JURIDIQUE

La parcelle est la propriété de la commune d'Angoulême.

Le bien est occupé par le commerce « Le Pompon chic » selon un bail commercial en date du 01/07/2017 .

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

PLU du 17/11/2014 : le bien est situé en zone d'urbanisme Uc dont la description est indiquée ci-dessous.

Il s'agit du coeur de ville qui se développe sur le plateau et constitue le site originel de la ville d'Angoulême.

Ce centre urbain se caractérise par une forte diversité des fonctions et une densité importante. Le patrimoine bâti y est riche (de nombreux monuments historiques) et fait l'objet d'une ZPPAUP et d'un projet de secteur sauvegardé.

Les possibilités d'évolution sont très limitées. L'enjeu est de préserver la spécificité et l'ambiance de « centre urbain » animé (ex : linéaires commerciaux) du secteur.

La zone UC est concernée par la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), qui figure en annexe du présent PLU.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

La valeur vénale totale des biens est estimée à la somme de 251 000 €

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

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

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

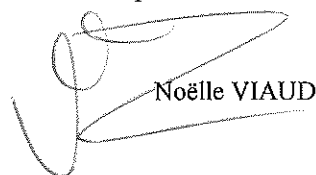
La visite du bien n'ayant pas été effectuée, il conviendra de procéder à un ajustement de l'évaluation, en cas de discordance entre l'état réel et celui supposé, de même que pour les superficies ou le type d'occupation.

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, au plomb ou à la 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,
La Responsable de la Mission Domaine et
Politique Immobilière de l'État


Noëlle VIAUD