

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 50 44 69

Le 18 / 06 / 2019

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Christophe RANGER
Téléphone : 05 46 50 44 69
Courriel : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Réf LIDO : 2019-16271V0635-N31-Z82-M1

Le Directeur Départemental des Finances Publiques de la
Charente-Maritime

à

Monsieur le Maire d'Angoulême

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Délaissé de voirie
ADRESSE DU BIEN : Lieu-dit « Les Chirons » 16400 PUYMOYEN
VALEUR VÉNALE 1€ symbolique

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE D'ANGOULÊME

AFFAIRE SUIVIE PAR : MME PASQUIER CHRISTELLE & MME GRIMAUD SYLVIE

2 - **Date de consultation** : 29/05/2019
Date de réception : 29/05/2019
Date de visite : Du bureau
Date de constitution du dossier « en état » : 29/05/2019

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ
Régularisation d'un terrain en état de voirie.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : Parcelles AA 118p et 128p d'une superficie d'environ 2 046 m² selon les indications fournies par le consultant.

Description du bien :

- Bien visité le : Evaluation du bureau s'agissant d'une régularisation
- Bâti : Le terrain actuellement en état de voirie, espace de stationnement et trottoir est inclus dans l'emprise de l'EREA (Ecole Régionale d'Enseignement Appliqué), il dessert également des propriétés privées.

Etat d'entretien : non connu.

5 - SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : Commune d'Angoulême - date d'acquisition non connue.
- Situation d'occupation : Bien estimé libre d'occupation.

6 – URBANISME ET RESEAUX

POS modifié le 14/12/2008 – zone UB – La zone UB correspond à l'urbanisation contemporaine, à caractère d'habitat de densité moyenne, de commerces, services et activités complémentaires de l'habitat où les constructions doivent être édifiées en semi-continu ou discontinu.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Après enquête, compte tenu des ses caractéristiques et de l'état du marché immobilier local, la valeur vénale de cette emprise d'un total de 2 046 m² (selon le consultant) peut être estimée (hors droits et taxes) à l'Euro symbolique.

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité de cet avis est de deux 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, 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