



Délibération
DAFU/ER-CP

Envoyé en préfecture le 13/07/2022

Reçu en préfecture le 13/07/2022

Affiché le



ID : 017-211704150-20220707-2022_98CESPALIS-DE

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 7 JUILLET 2022

**2022 – 98 RESIDENCE PALISSY 4B ET 6 RUE EUGENE PELLETAN CADASTREE SECTION CH N°105 –
CESSION DES LOTS 3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 ET 136 A LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE SAINTES**

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 23

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, CAMBON Véronique, TERRIEN Joël, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CARTIER Nicolas, DEBORDE Sophie, DEREN Dominique, EHLINGER François, GUENON Delphine, JEDAT Günter, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CHABOREL Sabrina, DIETZ Pierre, MAUDOUX Pierre

Excusés ayant donné pouvoir : 8

ARNAUD Dominique à ROUDIER Jean-Pierre, CALLAUD Philippe à DRAPRON Bruno, CHANTOURY Laurent à TERRIEN Joël, DAVIET Laurent à CARTIER Nicolas, BENCHIMOL-LAURIBE Renée à MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier à MAUDOUX Pierre, PARISI Evelyne à BARON Thierry, VIOLLET Céline à MACHON Jean-Philippe

Absents excusés : 4

BETIZEAU Florence, CATROU Rémy, DELCROIX Charles, ROUSSAUD Barbara

Secrétaire de séance : AUDOUIN Caroline

Date de la convocation : 30/06/2022

Date de publication : 7 3 JUL. 2022

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Considérant l'avis du pôle d'évaluation domaniale n°2022-17415-10920 du 28/02/2022 joint en annexe 1,

Considérant que la ville de Saintes est propriétaire des lots 3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 et 136 dans la résidence Palissy située 4B et 6 rue Eugène Pelletan cadastrée section CH n°105 de 844 m² (plans de situation en annexes 2 et 3),



Considérant l'intérêt de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) pour les lots propriétés de la ville de Saintes dans cette résidence Palissy pour y installer la maison du vélo,

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une servitude de passage sur les lots 133, 132 et 128 afin de permettre le maintien de l'issue de secours du parking public situé sur la parcelle mitoyenne cadastrée section CH n°104,

Considérant l'accord de la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA) pour acquérir les lots 3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 et 136 dans la résidence Palissy située 4B et 6 rue Eugène Pelletan pour un montant de 160 000 € (cent soixante mille euros) net vendeur,

Considérant qu'il s'agit pour la ville de Saintes d'une opération strictement patrimoniale et en conséquence non soumise à TVA,

Considérant que cet accord doit être concrétisé par un acte notarié,

Considérant que les crédits afférents sont inscrits sur le budget principal 2022 au chapitre 024 – fonction 01 – article 024 – service BFON, la réalisation sera titrée au chapitre 77 – fonction 71 – article 775 – service BFON

Après consultation de la Commission « Action et développement durable » en date du jeudi 23 juin 2022,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur la cession des lots 3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 et 136 dans la résidence Palissy située 4B et 6 rue Eugène Pelletan cadastrée section CH n°105 de 844 m² pour un montant de 160 000 € (cent soixante mille euros) net vendeur à la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA),
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant, pour signer tous documents relatifs à cette affaire dont les frais sont à la charge de l'acquéreur.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 31

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,


Bruno DRAPRON



La secrétaire de séance,



Caroline AUDOUIN

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction Départementale des Finances Publiques de
LA CHARENTE-MARITIME

Pôle d'évaluation domaniale

24, avenue de Fétilly
17021 LA ROCHELLE CEDEX

téléphone : 05 46 00 39 39
mél. : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Olivier LE ROY
Courriel : olivier.leroy1@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 05 46 50 44 19 – 06 22 30 90 68

Réf DS : 7698295
Réf OSE : 2022-17415-10920

Le 28/02/2022

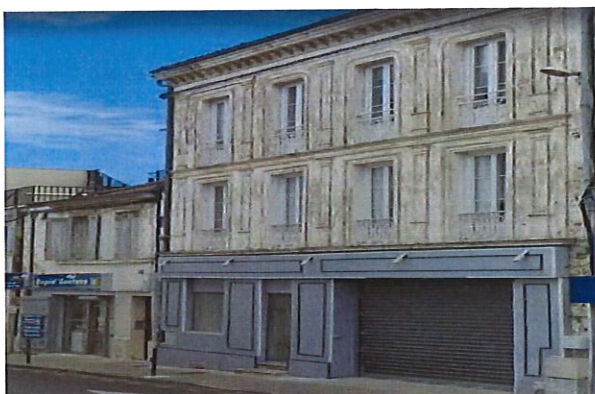
Le Directeur départemental des Finances
publiques de LA CHARENTE-MARITIME

à

Monsieur le Maire de la commune de Saintes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Local commercial

Adresse du bien :

4 bis Eugène Pelletan – 17100 SAINTES

Valeur :

160 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.
(des précisions sont apportées au § 9 - détermination de la valeur)

1 - SERVICE CONSULTANT

Commune de SAINTES

affaire suivie par : Mme Élodie ROBINET – 06 46 92 34 76

2 - DATE

de consultation : 09/02/2022

de délai négocié : sans objet

de visite : du bureau

de dossier en état : 09/02/2022

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire, soumise au délai d'un mois

3.3. Projet et prix envisagé

La commune envisage de céder 10 lots qu'elle détient dans un immeuble en copropriété à la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA Saintes) qui souhaite y installer une maison du vélo.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Le bien se situe sur la commune de Saintes, 2^{ème} agglomération de la Charente-Maritime avec environ 25 000 habitants à 70 km de La Rochelle et 130 km de Bordeaux environ. Elle est desservie par l'autoroute A10.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

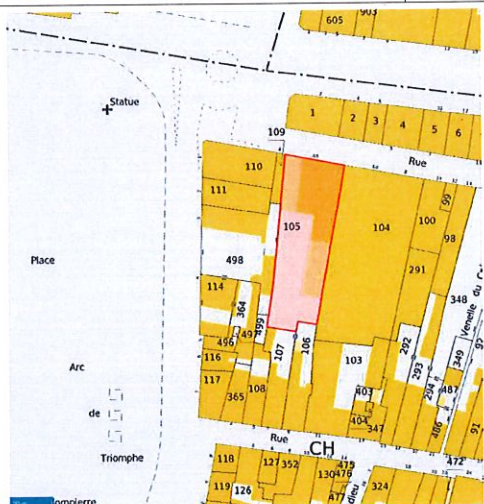
Situé sur la rive droite de la Charente, le bien est localisé dans la rue Eugène Pelletan, rue parallèle à l'artère principale de la rive gauche de la Charente à 75 mètres du Pont Bernard Palissy qui conduit au quartier du centre-ville de la rive droite. La rue Eugène Pelletan présente la particularité d'être à sens unique vers le Pont Bernard Palissy sauf sur les 50 derniers mètres à double sens jusqu'à l'entrée d'un parking public payant. Dans cette partie à double sens, il n'existe pas de possibilité de stationnement.



4.3. Références Cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle	Emprise concernée
Saintes	CH n°105	4bis, rue Eugène Pelletan	844 m ²	Parcelle supportant un immeuble mixte	Partie de parcelle supportant un local commercial et des hangars
TOTAL			844 m ²		



4.4. Descriptif

Les lots constitutifs de l'objet de la cession sont les lots 3, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135 et 136 de la copropriété d'un immeuble érigé sur 3 niveaux en 1900 en pierres calcaires et moellons.

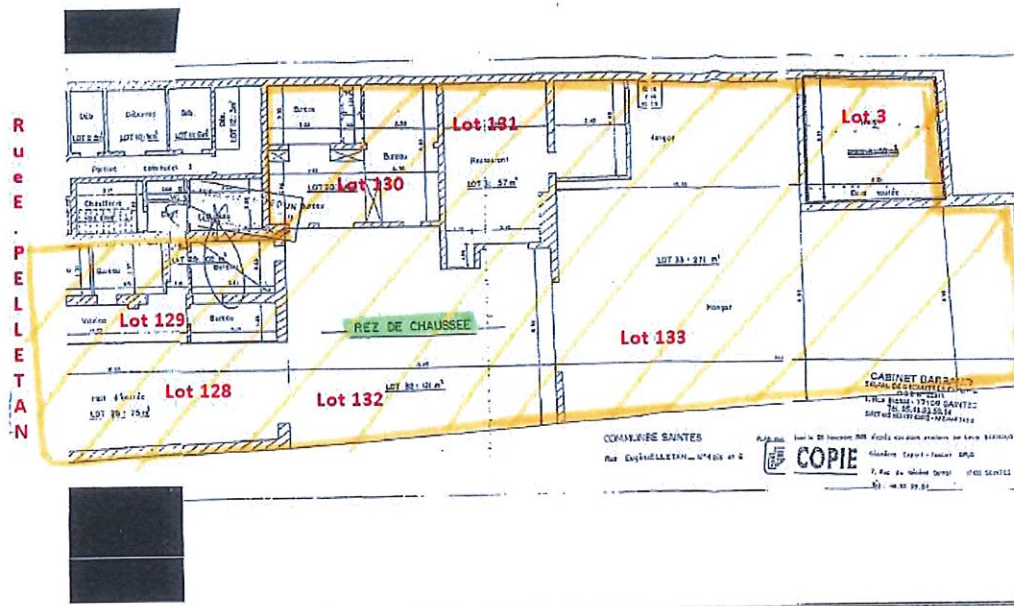
L'immeuble est situé au début de la rue Eugène Pelletan dans la partie à double sens.



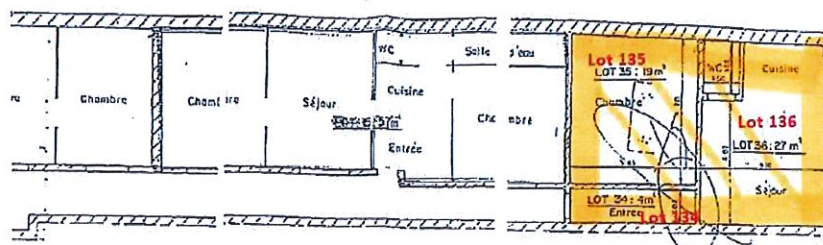
Façade Rue Eugène Pelletan



Portion de la rue Eugène Pelletan à double sens



Le lot n°3 est un hangar de 50 m² avec une cave voûtée en sous-sol. Le lot n° 128, désigné hall d'entrée, est un passage de 74,78 m² permettant d'accéder, le cas échéant avec un véhicule, au reste de la parcelle à partir de la rue Eugène Pelletan. Le lot n°129 correspond à deux locaux commerciaux. L'un de 50,74 m² possède une petite façade sur la rue avec une entrée et une fenêtre, l'autre, de 41,35 m², accessible par le hall d'entrée offre une vitrine, sous ce même hall peu visible de la rue. Les lots n° 130 et 131, d'une surface utile respective de 44 et 57 m² sont des espaces hors d'eau, anciennement à usage de bureaux ou de locaux commerciaux, non clos. Les lots n° 132 et 133 correspondent à la cour intérieure, avec un hangar de 80 m². En ajoutant la superficie du lot n°3, la cour intérieure est estimée à 442 m² dont 80 m² environ de hangar.



1er ETAGE

COPIE

CABINET BARAUD
CLASSE DE GEOMETRES-EXPERTS
OGE n° 22011
1, RUE BIGNON - 17100 SAINTES
TEL 05 48 51 53 84
CITE 443 652 127 65013 - APE 4722 5

COMMUNE DE SAINTES

Rue Eugène PELLETAN - N° 4 bis et 6

PLAN mis à jour le 28 Mars 2020 d'après des plans existants par Louis BARAUD

Geometre Expert - Foncier DPLG

7, Rue du Général Sarrail 17100 SAINTES

Tél. 05.53.59.84

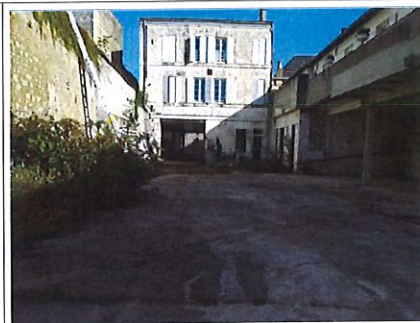
A l'étage, en fond de parcelle, les lots n°134, 135 et 136, d'une surface respective de 4, 19 et 27 m², correspondaient à deux anciens studios, sinistrés par un incendie en 2004, accessibles par une entrée commune constituée du lot n° 134 d'une surface de 4 m². Ces lots sont déconstruits depuis 2007 et n'existent plus.



Lot n° 3



Hall d'entrée – passage vers la cour



Cour intérieure – lots 132 et 133



Lot 129



Lot 129



Lot 129



Lot 133 – cour et hangar



Lots 3 et 133.



Lots 130 et 131

4.5. Surfaces du bâti

Les locaux "commerciaux" du lot n° 129 présentent une surface de 92,09 m². Les locaux commerciaux et bureaux non clos correspondant aux lots n° 130 et 131 occupent une surface de 101 m². La cour intérieure est mesurée à 442 m² dont 80 m² environ de hangars.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Saintes.

5.2. Conditions d'occupation

Libre de toute occupation. Un droit de passage sur les lots 133, 132 et 128 sera en place permettant une issue de secours au profit de la parcelle CH n° 104 supportant un parking public.

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

Zone UAb du P.L.U. approuvé le 20/12/2013

« Le sous-secteur UAb correspond au centre historique de la ville de Saintes élargi prolongeant le tissu patrimonial couvert par le secteur sauvegardé.

Une partie des locaux commerciaux est en zone orange du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

6.2.Date de référence et règles applicables

PLU du 20/12/2013.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION

Il sera utilisé la méthode de la comparaison directe consistant à déterminer une valeur/m² à partir des ventes de termes similaires ou approchants en termes de configuration, de zonage, etc, et à appliquer cette valeur/m² au bien immobilier.

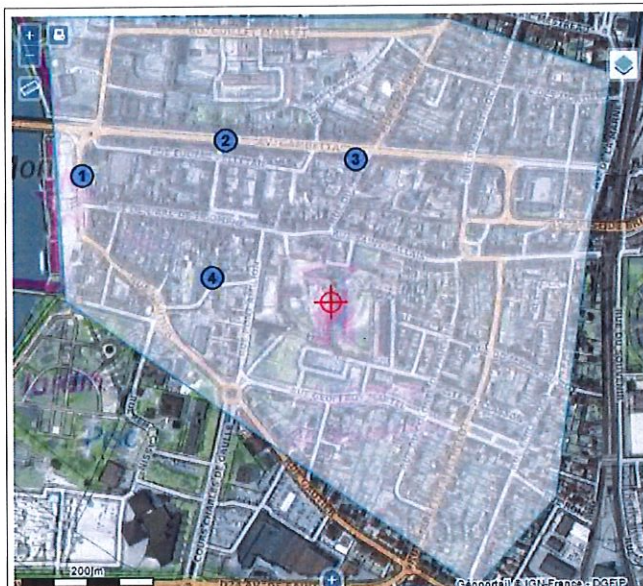
Cette méthode s'appliquera, d'une part sur les locaux commerciaux et d'autre part sur la cour qu'il conviendra de valoriser en terrain à bâtir s'agissant de sol en zone UAb. Le hangar, compte tenu de son état et de sa faible surface sera assimilé à la surface de terrain à bâtir.

Les lots 134 à 136, n'existant plus, ne seront pas évalués. Le lot n° 128, servant de passage vers la cour et les locaux commerciaux, sera évalué en tant que terrain intégré avec le lot n°129.

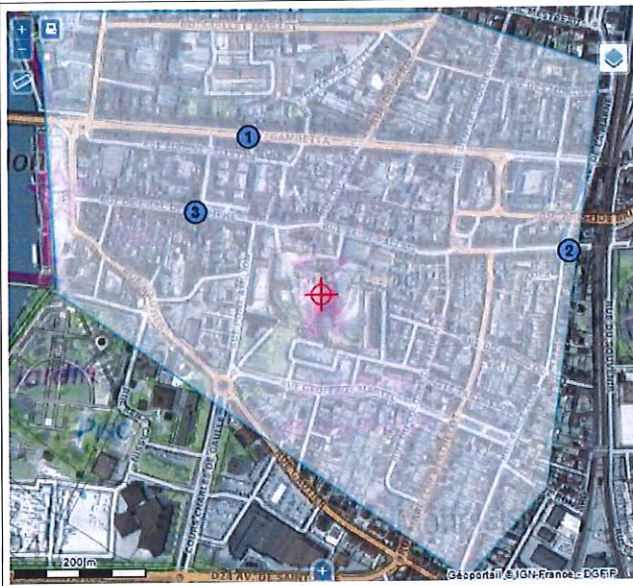
8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR : MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources et critères de recherche



Ventes de commerces de 2015 à 2018



Ventes de commerces de 2019 à 2022

TC n°	Ref. Cadastres	Superficie des parcelles	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Nb bâtis pros	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Sous-Gruppe
1	415//CH/364/114/365-1	346	SAINTES	4 PL BASSOMPIERRE	03/03/2016		2	91	130 000	1428,57	Ensemble immobilier mixte avec, au 4 place Bassompierre un immeuble comprenant deux locaux à usage commercial dont l'un avec juste un magasin et des WC et l'autre avec un magasin, une réserve, et un débarras et au 3 rue Arc de Triomphe, une maison d'habitation en très mauvais état sur deux niveaux et quatre pièces sans toit ni fermeture. L'ensemble sur deux parcelles pour 346 m². En zone inondable. La surface utile de 91 m² ne concerne que les commerces.
2	415//CH/22//	97	SAINTES	44 B AV GAMBETTA	01/12/2015		1	121	197 500	1632,23	Dans bâtiment à usage mixte d'habitation et de commerce sur 3 niveaux, un magasin au RDC, 4 pièces au 1 ^{er} étage et 4 autres au second. Bien situé avec vitrine rue Gambetta, à l'angle d'une rue.
3	415//CP/62/1/1/3	61	SAINTES	94 AV GAMBETTA	23/09/2015	1820	1	45	25 000	555,56	Dans un ensemble immobilier, un local à usage de commerce au RDC comprenant une salle de restaurant, cuisine, arrière cuisine, réserve et dégagement de 45,45 m² et des WC de 0,66 m²
4	415//CH/326//	61	SAINTES	7 B PTR PONT AMILION	14/04/2015		1	115	80 000	695,65	Commerce dans une construction ancienne dans une petite ruelle à usage d'atelier avec une pièce et une réserve des WC à l'étage.
5	415//CH/326//	61	SAINTES	7 B PTR PONT AMILION	31/03/2016		1	115	92 000	800	Même bien que le terme n°4.
1bis	415//CH/30//		SAINTES	58 AV GAMBETTA	28/01/2021	1890	1	110	140 000	1272,73	Dans un immeuble de 3 niveaux, magasin avec vitrine sur la rue Gambetta. Acte non disponible.
2bis	415//CP/258//	312	SAINTES	78 RUE SAINT-PALLAIS	23/09/2020	1955	1	28	110 800	3957,14	Dans immeuble sur deux niveaux usage mixte d'habitation et de commerce, une boucherie à un angle de rue, avec diverses pièces propres à cette activité, WC, à l'étage, réfectoire, sanitaires, bureau, et autre pièce, une cave au sous-sol, garage, remise, débarras, auvent. EXCLU
3bis	415//CH/196//7/19/8	443	SAINTES	66 RUE ARC DE TRIOMPHE	09/06/2020	1916	1	61	48 000	786,89	Dans un ensemble immobilier, un local commercial avec arrière-boutique et WC, un débarras, d'ancien WC, le tout au RDC.

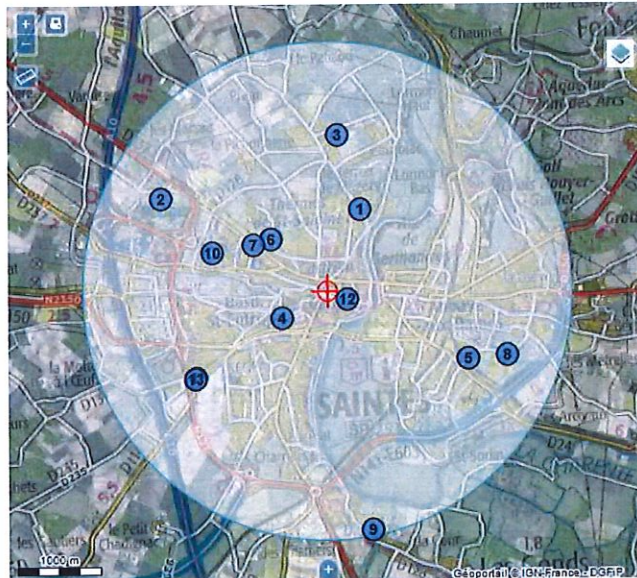
1023,23 Moyenne

La moyenne de 1 023,23 €/m² recouvre des biens présents des caractéristiques différentes avec plus ou moins de similitudes avec le bien à évaluer. Néanmoins, cette pluralité de biens permet de lisser les différences de caractère (état, visibilité commerciale, surface) chacun ayant une partie commune avec les biens à évaluer dont la localisation sur la rive gauche de la Charente).

8.1.2.Sources et critères de recherche – Terrains en zone constructible

Les recherches ont porté sur des ventes comprises en janvier 2018 et janvier 2021 concernant des parcelles dont le prix est compris entre 80 et 250 m² dans un périmètre de 3 km autour du bien.

Aucune vente de terrains nus en zone UAb n'a été identifiée. Dans ces conditions, les recherches ont porté sur des terrains en zone constructible.



Périmètre géographique : 3 crs reverseaux, 17100, Saintes - 3000 m autour
 Référence cadastrale : 17 415 / 000 BX 0791
 Période de recherche : De 01/2018 à 01/2021
 Caractéristiques du bien : Non bâti
 Surface : De 500 à 5000 m²

Prix de vente au m² : De 80 à 250

14 ventes répondent à vos critères

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2018	janvier-décembre	124,08	131,83	90,40	150,00
2019	janvier-décembre	135,54	118,00	80,00	220,59
2020	janvier-décembre	88,98	88,98	81,90	96,05
Synthèse		126,43	110,45	80,00	220,59

TC n°	Ref. Cadastre	PLU	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Nature de bien
1	415//BV/388/3878	UB b	SAINTES	18 RUE DE L ABATTOIR	14/12/2020	1822	175 000	96,05	Terrain à bâtir non viabilisé. Situé en zone SPR*
2	415//BM/790//	UB h	SAINTES	10 ALL DE LA PLANTE DU PINIER	19/02/2019	800	62 000	77,5	Terrain à bâtir en lotissement "Le clos du Pinier". (Prix corrigé en HT)
3	415//AI/359//	UB c	SAINTES	12 RUE DES BARGUENAS	13/06/2019	752	62 167	82,67	Terrain à bâtir viabilisé en lotissement (prix corrigé en HT).
4	415//DK/730//	UB b	SAINTES	CHE DES BLANCHARDES	25/01/2019	509	107 500	211,2	Parcelle supportant une maison d'habitation EXCLU
5	415//CR/511//	UB b	SAINTES	5 T RUE DU BOIS TAILLIS	19/09/2018	708	64 000	90,4	Terrain à bâtir non viabilisé de particulier à particulier
6	415//BR/732//	UB b	SAINTES	RUE DU CHAMP BESSON	18/04/2019	566	114 000	201,41	Vendu de particulier à SARL. Terrain situé dans périmètre OAP
7	415//DO/310//	UB b	SAINTES	59 CRS DU MARECHAL LECLERC	01/08/2018	580	87 000	150	Terrain à bâtir vendu de SAS à SCI
8	415//CS/365//	UB b	SAINTES	28 E RUE DU PETIT COUDRET	02/11/2019	797	70 723	88,74	Terrain à bâtir vendu de SCII à particulier, terrain en lotissement (Prix corrigé en HT)
9	415//AR/921//	UA h	SAINTES	CHE DES PINS	30/04/2019	544	120 000	220,59	Parcelle supportant un bâti à usage de logement. EXCLU
10	415//BM/805//	UB c	SAINTES	18 RUE ALEXANDRE RULLIER	29/03/2019	500	59 000	118	Terrain à bâtir vendu par la ville de Saintes à particulier
10	415//BM/803//	UB c	SAINTES	RUE ALEXANDRE RULLIER	15/05/2019	675	79 650	118	Terrain à bâtir vendu par la ville de Saintes à particulier
11	415//DS/228//	UB b	SAINTES	4 IMP DU TERRIER DES MOUCHES	07/09/2018	622	82 000	131,83	Parcelle supportant un bâti à usage de logement. EXCLU
12	415//ZH/184//	UC a	SAINTES	MOULIN DE PERAUD	03/07/2020	525	43 000	81,9	Terrain à bâtir non viabilisé dans lotissement
13	415//ZO/209//	UB c	SAINTES	LE TERRIER DES MOUCHES	18/10/2019	738	60 000	81,3	Terrain à bâtir de particulier à particulier. Zone SPR

* SPR : Site patrimonial protégé

UB b Pavillonnaire d'après guerre
 UB c Tissu pavillonnaire récent
 UB h Extension pavillonnaire des hameaux
 UA h Tissu patrimonial des coeurs historiques des hameaux
 UC a Ensemble de grands logements collectifs

107,82 Moyenne après exclusion des TC 3, 9 et 11
 90,4 Médiane après exclusion des TC 3, 9 et 11

Les termes les plus représentés dans le panel des ventes sont en zone UBb qui est la périphérie du centre-ville.

Le prix de vente moyen/m² est 107,82 € pour un prix médian à 90 €/m².

8.1.3. Autres sources

Les recherches à partir d'autres applications (GEOFONCIER, BNDP) n'ont pas permis d'identifier des ventes de biens similaires dans ce secteur de la ville de Saintes.

8.2. Analyse et arbitrage du service – valeurs retenues

S'agissant des locaux commerciaux, le lot n°129 sera évalué sur la base de la moyenne de 1 023,23 €/m² malgré la faible visibilité commerciale.

En revanche, les lots n° 130 et 131, assimilable à des locaux commerciaux/bureaux, n'offrant aucune visibilité commerciale, qui ne sont pas hors d'air et nécessitent une rénovation, seront évalués sur cette même base avec un coût de rénovation moyen de 600 €/m².

Concernant la cour, la localisation de cette parcelle en centre-ville, très proche de l'hyper-centre piétonnier, mais néanmoins située à portée d'un axe routier majeur du centre-ville constitue une plus-value évidente. Cependant, sa position sur la rive gauche tempère cette plus-value.

Par ailleurs, il conviendra de noter que cette parcelle présente une constructibilité contrainte en raison, d'une part de la configuration de l'espace constructible au sein de la cour intérieure, et d'autre part des servitudes dont elle est frappée (droit de passage de la sortie de secours de la parcelle mitoyenne CH n°105).

De plus, la construction d'un bâtiment à usage de logement n'offre que peu de perspective de réussite commerciale. Dès lors, le meilleur rapport porterait sur une opération de construction à usage de bureaux, ce qui limite singulièrement le nombre d'investisseurs potentiels.

Dans ces conditions, il n'apparaît pas opportun d'évaluer la cour indépendamment des autres lots.

Un abattement de 50 % sera donc appliqué sur la valeur de 107,82 € pour tenir compte de l'ensemble de ces contraintes.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

Lots n° 128 et 129 : Locaux à usage commercial : $92,09 \text{ m}^2 \times 1\,023,23 \text{ €/m}^2 = 94\,229,25 \text{ €/m}^2$.

Lots 130 et 131 : Locaux à rénover : $101 \text{ m}^2 \times 423,23 \text{ €/m}^2 = 42\,746,23 \text{ €/m}^2$

Lots 3, 132, 133 : terrain en nature de sol constructible : $(442 \text{ m}^2 \times 107,82 \text{ €/m}^2 \times 0,5) = 23\,828,22 \text{ €}$.

Pour un total de 160 803,70 €

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **160 000 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **144 000 €** (arrondie).

Les collectivités locales et leurs établissements publics ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas. Ils peuvent également vendre à un prix plus élevé sans formalité particulière.

La valeur vénale est exprimée hors taxe, hors droits et hors frais d'agence éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 18 mois.

11 - OBSERVATIONS

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent rapport.

Il n'est pas tenu compte 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.

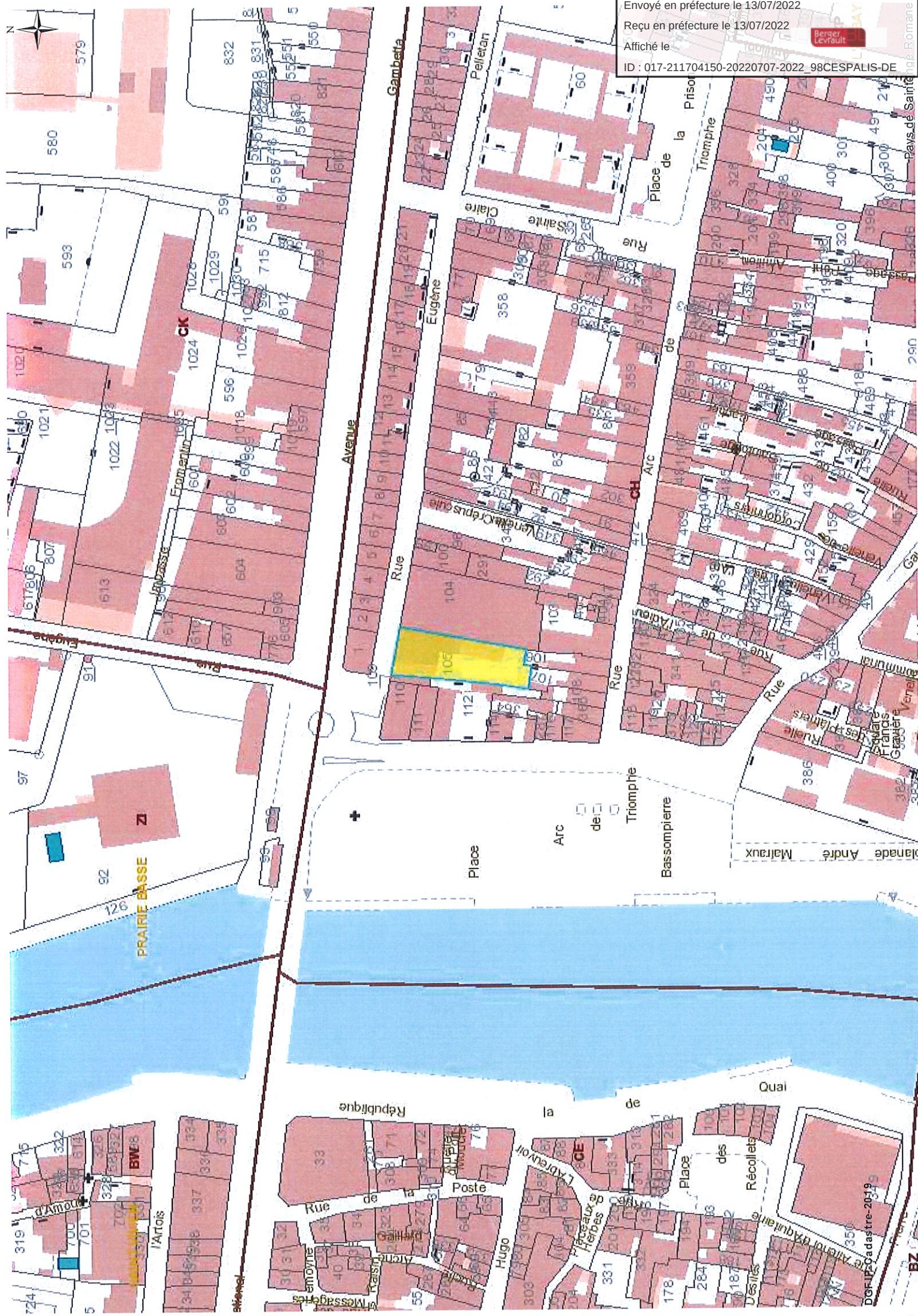
Une nouvelle consultation du service du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,
L'évaluateur,



Olivier LE ROY
Inspecteur des Finances Publiques



ID : 017-211704150-20220707-2022_98CESPALIS-DE



Envoyé en préfecture le 13/07/2022
Reçu en préfecture le 13/07/2022
Affiché le
ID : 017-211704150-20220707-2022_98CESPALIS-DE

Berger
Levrault

Echelle 1:112210