

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° IV-7 19SGADL0070

**SEANCE DU
2 MAI 2019**

Nombre de conseillers en exercice : 71
Nombre de conseillers présents : 50
Date de convocation : 26 avril 2019
Date d'affichage : 3 mai 2019

OBJET : TORCY - Zone industrielle - Vente d'un terrain à la SAS AVELIS INDUSTRIE

Nombre de Conseillers ayant pris part au vote : 69
Nombre de Conseillers ayant voté pour : 69
Nombre de Conseillers ayant voté contre : 0
Nombre de Conseillers s'étant abstenus : 0
Nombre de Conseillers : <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 19 • n'ayant pas donné pouvoir : 2

L'AN DEUX MIL DIX NEUF, le 02 mai à dix-huit heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, Salle Bourdelle - Embarcadère - 71300 MONTCEAU-LES-MINES, sous la présidence de **M. David MARTI, président.**

ETAIENT PRESENTS :

M. Gilles DUTREMBLE - Mme Sylvie LECOEUR - Mme Frédérique LEMOINE - M. Hervé MAZUREK - M. Daniel MEUNIER - M. Olivier PERRET - M. Alain PHILIBERT - M. Jérémy PINTO - M. Laurent SELVEZ - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-PRESIDENTS

M. Abdoukader ATTEYE - M. Alain BALLOT - Mme Jocelyne BLONDEAU-CIMAN - Mme Jocelyne BUCHALIK - M. Roger BURTIN - Mme Edith CALDERON - M. Christian CATON - M. Michel CHAVOT - M. Gilbert COULON - Mme Catherine DESPLANCHES - M. Lionel DUPARAY - M. Bernard DURAND - Mme Marie-Thérèse FRIZOT - M. Roland FUCHET - M. Jean-Luc GISCLON - Mme Danielle GOSSE - M. Pierre-Etienne GRAFFARD - M. Gérard GRONFIER - M. Jean-Marc HIPPOLYTE - Mme Marie-Claude JARROT - M. Georges LACOUR - M. Jean-Claude LAGRANGE - M. Charles LANDRE - M. Jean-Claude LARONDE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - Mme Laëtitia MARTINEZ - M. Luis-Filipe MARTINS - Mme Catherine MATRAT - Mme Paulette MATRAY - M. Felix MORENO - M. Dominique RAVAUT - M. Bernard REPY - M. Marc REPY - M. Enio SALCE - M. Guy SOUVIGNY - M. Noël VALETTE -

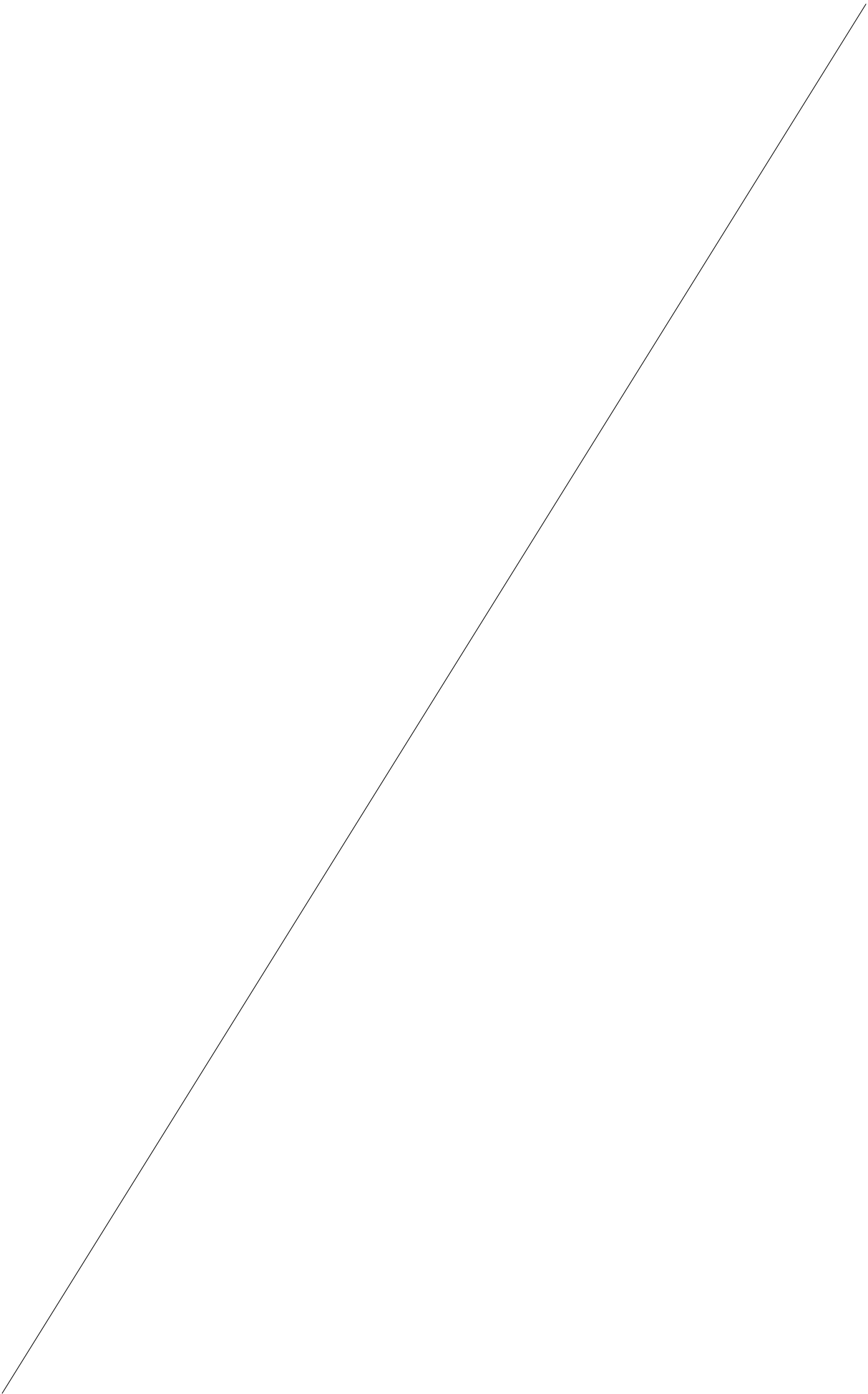
CONSEILLERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

Mme Josiane GENEVOIS
Mme Marie ROUSSEAU
Mme COUILLEROT (pouvoir à M. Jean-Marc HIPPOLYTE)
M. FRIZOT (pouvoir à M. Hervé MAZUREK)
Mme GRAZIA (pouvoir à Mme Paulette MATRAY)
M. POLITI (pouvoir à M. Laurent SELVEZ)
M. DUBAND (pouvoir à M. Felix MORENO)
Mme BUCHAUDON (pouvoir à Mme Frédérique LEMOINE)
M. GANE (pouvoir à M. Daniel MEUNIER)
Mme FERRY (pouvoir à M. Jean-Luc GISCLON)
M. SIGNOL (pouvoir à M. Charles LANDRE)
Mme POULIOS (pouvoir à Mme Catherine DESPLANCHES)
Mme RAMES (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
M. TRAMOY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)
Mme BERARD (pouvoir à Mme Marie-Claude JARROT)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Bernard REPY)
M. MICHEL (pouvoir à M. Gilles DUTREMBLE)
M. PISSELOUP (pouvoir à M. Gilbert COULON)
M. BAUMEL (pouvoir à M. David MARTI)
Mme REYES (pouvoir à M. Bernard DURAND)
M. JAUNET (pouvoir à M. Pierre-Etienne GRAFFARD)

SECRETARE DE SEANCE :

M. Roger BURTIN



Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.3211-14 relatif à la cession, à titre onéreux, par les établissements publics de biens immobiliers relevant de leur domaine privé,

Vu l'avis de France Domaine,

Le rapporteur expose :

« La société AVELIS INDUSTRIE exerce ses activités sur un terrain situé sur la commune de Torcy, dans la zone industrielle, et cadastré section C n° 1260.

Ce terrain, sans être à proprement enclavé, ne peut pas être raccordé à la voie publique : en effet, le Conseil Départemental n'autorise pas le raccordement de ce terrain à la route départementale.

L'accès au bâtiment de cette entreprise se fait donc par les parcelles des voisins et en vertu d'une tolérance de ces derniers.

Avec la création par la communauté urbaine d'une nouvelle voie sur ce site industriel, la société AVELIS INDUSTRIE a l'opportunité de se raccorder directement à une voie publique en créant un accès autonome.

Néanmoins, compte tenu du dénivelé existant entre la parcelle C n° 1260 et la future voie communautaire, il a rapidement été évident que ce raccordement impliquait la création d'une rampe d'accès. Et, pour ce faire, il est nécessaire que cette société acquiert une emprise de terrain supplémentaire.

La SAS AVELIS INDUSTRIE s'est donc rapprochée de la communauté urbaine pour déterminer si la vente d'une bande de terrain, permettant la création de cette rampe d'accès, était envisageable.

Au terme des négociations, et en tenant compte du fait que la création d'un accès autonome est une condition nécessaire à la pérennité de cette entreprise, un terrain d'approximativement 1019 m² à prendre sur les parcelles cadastrées section C n° 597, n° 1288, n° 1330 et n° 1011 a été proposé au prix de 15 € H.T./m².

Ce prix a été accepté par la SAS AVELIS INDUSTRIE qui a signé un compromis de vente rédigé en ce sens.

Il est maintenant demandé au conseil de communauté d'approuver cette vente d'une bande de terrain de 1019 m² environ au prix de 15 € H.T./m².

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- De vendre à la SAS AVELIS INDUSTRIE, dont le siège social est situé avenue des Ferrancins, 71210 Torcy, représentée par la société AVELIS GROUP, elle-même représentée par Monsieur Philippe MARRAS, un terrain de 1019 m² environ à prendre sur les parcelles de terrains suivantes, sises commune de TORCY, Zone Industrielle :

- Section C n° 597 ;
- Section C n° 1288 ;
- Section C n° 1330 ;
- Section C n° 1011 ;

- De fixer le prix de cette cession à 15 € H.T./m², soit la somme totale approximative de 15 285 € HT;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer la promesse de vente formalisant l'accord des parties ;
- D'autoriser Monsieur le Président à signer l'acte authentique à intervenir en l'étude de Maître MENTRE, notaire à Montceau-les-Mines, étant précisé que tous les frais d'acte et les taxes seront à la charge de l'acquéreur ;
- D'inscrire la recette correspondante sur le budget 2019 - Nature 7788 – Fonction 90 – 26.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 3 mai 2019
et publié, affiché ou notifié le 3 mai 2019

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Olivier PERRET





GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet LAUBÉRAT-JAVOUHEY
Géomètre-Expert D.P.L.G.
47, Rue des Martyrs 71200 LE CREUSOT
Tel : 03 85 77 46 20
Fax : 03 85 77 46 29
15A Bd Giberstein 71400 AUTUN
Tel : 03 85 54 65 18
veronique.lauberat@geometre-expert.fr

Département de Saône et Loire
Commune de TORCY

Propriétés de la CUCM

PROJET DE DIVISION N°3

Echelle : 1/500

CADASTRE

Parcelles mères :	Section	N°	Surface Cadastre	Surface Réelle
Section C n° 597 - 10a78ca	C	597p1	09a 68ca env.	
Section C n°1011 - 65a 19ca	C	1011p1	61a 32ca env.	
Section C n°1288 - 1ha 02a 92ca	C	1288p1	99a 14ca env.	
Section C n°1330 - 1ha 85a 66ca	C	1330p1	1ha 84a 22ca env.	
Parties conservées par la CUCM				
	C	597p2	01a 10ca env.	
	C	1011p2	03a 87ca env.	
	C	1288p2	03a 78ca env.	
	C	1330p2	01a 44ca env.	
Parties cédées à la SCI LA TORCEENNE				

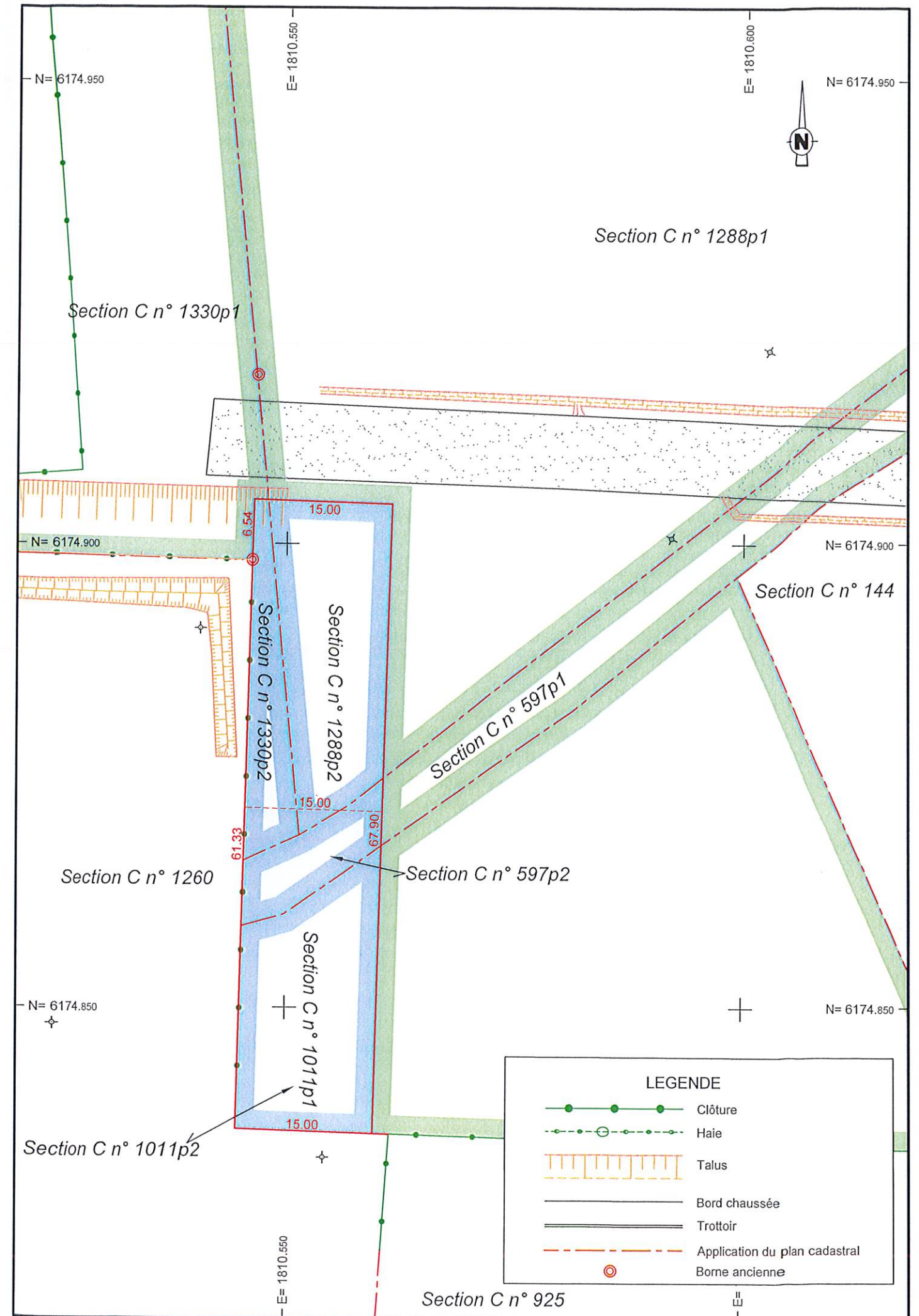
PLAN ETABLI LE 21 MARS 2019
PLAN MODIFIE LE 26 MARS 2019 (nouveaux projets)

Situation du terrain : Zone Industrielle

SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT 93-zone6 (CC47)
NIVELLEMENT RATTACHE AU N.G.F.(téria)
ALTITUDE NORMALE

N°de REFERENCE : 502p8 / DG

502p8 projet n°2.dwg



Opération : TORCY – Zone Industrielle – Vente de terrains

COMPROMIS DE VENTE

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE LE CREUSOT MONTCEAU LES MINES, dont le siège social est au CREUSOT, Château de la Verrerie, représentée par Monsieur David MARTI, son Président en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil de Communauté en date du 2 mai 2019,

Ci-après dénommé "**LE VENDEUR**", d'une part,

ET

La SAS AVELIS INDUSTRIE, inscrite au registre du commerce de CHALON-SUR-SAONE, sous le n° B 752 121 707, dont le siège social est Avenue des Ferrancins, 71210 TORCY, représentée par la société AVELIS GROUP, elle-même représentée par Monsieur Philippe MARRAS,

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR**", d'autre part,

Il est convenu d'un compromis de vente sur les biens dont la désignation suit :

ARTICLE 1 – NATURE DE L'ENGAGEMENT

Le vendeur s'engage, dans le délai prévu à l'article 9 du présent compromis, à vendre les biens et droits désignés ci-après à l'acquéreur.

L'acquéreur accepte et s'engage à acquérir dans le même délai et sous réserve des conditions suspensives stipulées ci-après.

ARTICLE 2 – SITUATION ET DÉSIGNATION DES BIENS

Ces biens, cadastrés sur la commune de TORCY, section C n° 597 pour partie, n° 1288 pour partie, n° 1330 pour partie et n° 1011 pour partie, pour une superficie de 1 019 m² environ.

Il s'agit de terrains en nature d'espaces verts.

Ces terrains seront utilisés pour la construction d'une rampe d'accès à la voie publique en cours de réalisation au nord des biens objets des présentes.

La superficie exacte de certaine parcelle sera déterminée par un D.M.P.C. qui sera établi par un géomètre expert.

ARTICLE 3 – ORIGINES DE PROPRIÉTÉS

Les biens objet des présentes appartiennent au vendeur pour les avoir acquis de :

- La Société SCHNEIDER SA, par acte notarié établi les 26 et 27 janvier 1972 (Vol. 2732 N° 20) par Maître Marc REGNIER, notaire à MONTCHANIN (71210),
- La Commune de TORCY, par acte notarié établi les 29 Janvier et 5 février 1974 (Vol. 2924 N° 1), par Maître André TETARD, notaire à MONTCEAU LES MINES (71300),

dont il s'engage à fournir une copie au notaire rédacteur de l'acte authentique à intervenir, ainsi que toutes autres pièces qui en découleraient et seraient nécessaires à la réalisation de la vente.

ARTICLE 4 - CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE

4.1 – Hypothèques et privilèges

Le vendeur déclare que le bien objet des présentes est libre de tout privilège ou hypothèque.

Si tout privilège ou hypothèque se révélait, il s'oblige à en rapporter la mainlevée et le certificat de radiation d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur des hypothèques, à ses frais.

4.2 – Servitudes et urbanisme

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet de la présente promesse de vente ne sont grevés d'aucune servitude spéciale autre que celle résultant de la situation naturelle des lieux ou des textes et règlements en vigueur concernant l'urbanisme.

ARTICLE 5 – CONDITIONS GÉNÉRALES DE LA VENTE

La vente sera faite sous les conditions ordinaires et de droit et sous celles suivantes, que l'acquéreur s'oblige à exécuter :

- de construire le projet décrit à l'article 2 sur le terrain objet des présentes ;
- de débiter les travaux ou déposer la demande de permis de construire dans un délai limité à deux ans à compter de la signature des présentes ;
- de revendre à la Communauté Urbaine ou à un acheteur agréé par elle, en cas de non-construction ;
- de prendre le bien vendu dans l'état où il se trouvera le jour de l'entrée en jouissance sans garantie d'aucune sorte de la part du vendeur concernant les vices de toute nature pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, sauf ceux dont il aurait notoirement connaissance ;
- de prendre également le bien vendu sans garantie de contenance, toute différence en plus ou en moins, s'il en existe, excédât-elle le vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur ;
- de souffrir les servitudes passives, apparentes ou non, continues ou discontinues, pouvant grever le bien vendu, profiter de celles actives s'il en existe ;

- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes charges, taxes et impôts, étant précisé que la taxe foncière sera payée par les deux parties au prorata de leur occupation dans l'année civile de l'entrée en jouissance ;
- de faire son affaire personnelle de la continuation, résiliation ou souscription de toute police d'assurance intéressant le bien loué ;
- de payer tous les frais, droits et honoraires résultants des présentes et de ses suites.

ARTICE 6 – CONDITIONS SUSPENSIVES ET PARTICULIÈRES

6.1 – Conditions suspensives générales

La présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives suivantes :

- capacité, pouvoir : que le vendeur justifie d'un droit de propriété régulier et dispose de la capacité et des pouvoirs nécessaires à la signature de l'acte authentique ;
- droit de préemption : que l'exercice d'aucun droit de préemption ne fasse obstacle à la réalisation de la vente, qu'il émane d'une collectivité publique ou de toute autre personne ;
- autorisations d'urbanisme : que l'acquéreur ait obtenu des autorités compétentes les autorisations nécessaires à la poursuite du projet qui justifie l'acquisition. L'acquéreur s'engage à demander cette autorisation.

6.2 – Condition suspensive particulière

A) *Première hypothèse : l'acquéreur a recours à un ou plusieurs prêts : condition suspensive relative au financement*

En outre, la présente promesse de vente est consentie et acceptée sous les conditions suspensives que l'acquéreur obtienne :

- d'ici le 1^{er} décembre 2019 au plus tard, un ou plusieurs prêts du montant global nécessaire au financement de son acquisition.

L'acquéreur déclare à cet égard :

- que la somme qu'il doit financer s'établit comme suit :
 - prix principal de la vente sera de 15 € H.T./m², soit pour une surface d'environ 1 019 m² un prix total d'environ 15 285 € H.T. ;
 - frais notariés : _____ € ;
 - autres frais (établissement d'un document modificatif du parcellaire cadastral par exemple) : _____ €.

TOTAL : _____ €.

- qu'elle sera financée de la façon suivante :
 - deniers personnels et assimilés : _____ € ;
 - montant global des emprunts : _____ €.

TOTAL DE LA SOMME À FINANCER : _____ €.

- à l'aide des prêts qu'il se propose de solliciter à des conditions compatibles avec ses possibilités de remboursement et correspondant en conséquence à la définition suivante :
 - montant maximal de remboursements mensuels au cours de la première année : _____ € ;
 - montant maximal du taux d'intérêt : ____ % ;
 - durée minimale du prêt : ____ années. L'acquéreur devra justifier du dépôt de sa demande de financement dans les dix jours suivant la signature de la présente promesse.

L'acquéreur s'oblige à solliciter plusieurs établissements bancaires.

La présente condition suspensive sera considérée comme réalisée dès que l'acquéreur aura reçu une ou plusieurs offres de prêts couvrant le montant global d'emprunts nécessaire au financement de son acquisition et correspondant à ses possibilités de remboursement.

Elle sera également considérée comme réalisée, conformément à l'article 1304-3 du code civil, dans le cas où l'acquéreur aurait fait obstacle à sa réalisation en raison notamment de l'absence de dépôt, du dépôt tardif ou du dépôt incomplet des dossiers de demandes d'emprunt.

L'obtention ou la non-obtention du ou des prêts devra être notifiée par l'acquéreur au vendeur par lettre recommandée un mois au moins avant l'expiration du délai de validité de la présente promesse de vente.

A) deuxième hypothèse : l'acquéreur ne recourt pas à un emprunt : renonciation à la condition suspensive relative au financement

L'acquéreur déclare financer son acquisition sans recourir à l'emprunt et renoncer en conséquence à la condition suspensive relative au financement.

6.3 – Effets des conditions suspensives

Il est expressément convenu et accepté qu'en cas de non-réalisation d'une seule des conditions suspensives énumérées ci-dessus, le présent compromis sera considéré comme nul et non avenue, chacune des parties reprenant sa pleine et entière liberté.

Il sera toutefois possible à l'acquéreur de renoncer au bénéfice d'une condition suspensive stipulée dans son seul intérêt.

Le dépôt de garantie sera restitué immédiatement sans formalité, intérêt ou pénalité, à moins que l'acquéreur ne décide de renoncer aux conditions destinées à le protéger et de procéder en tout état de cause à la vente.

Si la condition suspensive se réalise, la vente sera régularisée en l'étude de Me Olivier MENTRE (notaire).

En tout état de cause, et même en cas de non réalisation de la ou des conditions suspensives l'ensemble des frais engagés dans le cadre de la présente promesse seront à la charge de l'acquéreur (rédaction d'un DMPC, frais de bornage, honoraires de notaire, etc, ...).

ARTICLE 7 – PROPRIETES ET JOUISSANCE

L'acquéreur sera propriétaire des biens à compter du jour de la signature de l'acte authentique ci-après prévue et il en prendra la jouissance à compter du même jour.

ARTICLE 8 – PRIX

En cas de réalisation, la vente aura lieu moyennant le prix de 15 € H.T./m².

La vente s'élève à un montant total H.T. d'environ de 15 285 €.

Le prix sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

Il est formellement convenu et accepté qu'à défaut du versement du prix de vente entre les mains du notaire rédacteur de l'acte authentique, la vente sera considérée comme nulle et

non avenue, le transfert de propriété ne pourra s'effectuer et le dépôt de garantie restera acquis au vendeur.

ARTICLE 9 – DELAI

Le présent compromis est valable jusqu'au 14 juillet 2019.

Faute par l'acquéreur et au vendeur d'avoir à cette date réitéré la vente en la forme authentique, ils seront déchus de tout droit.

La réitération de la vente prendra la forme d'un acte authentique qui devra être rédigé puis signé par les deux parties dans le délai visé au premier alinéa du présent article.

Afin de permettre le respect de ce délai, le vendeur s'oblige à déposer en l'étude de Me Olivier MENTRE, choisi d'un commun accord, la présente promesse de vente et à lui fournir sans délai toutes pièces complémentaires que celui-ci lui demandera.

ARTICLE 10 – DEPOT DE GARANTIE

En raison du présent compromis, l'acquéreur a déposé la somme de 1528 € entre les mains de Me Olivier MENTRE comme séquestre amiable, ainsi que le vendeur le reconnaît.

Cette somme s'imputera sur le prix convenu de la vente.

Dans le cas où toutes les conditions suspensives se réaliseraient, cette somme constituera un acompte sur le prix de vente.

Dans le cas où la condition suspensive ne se réaliserait pas, cette somme sera restituée intégralement à l'acquéreur, sans retenue ni indemnité à quelque titre que ce soit.

ARTICLE 11 – REALISATION DE LA VENTE

Dans le cas où les conditions suspensives viendraient à se réaliser, la vente serait régularisée dans le délai visé à l'article 9, par acte authentique aux minutes de Me Olivier MENTRE.

Si l'une des parties venait à refuser de signer l'acte authentique, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit en supportant tous les frais de poursuite.

Dans cette hypothèse, l'autre partie, celle qui manifesterait sa volonté de signer l'acte authentique, aurait également la possibilité de considérer la présente promesse comme étant résiliée. Cette décision devrait alors être notifiée par courrier recommandé avec accusé réception, après que le notaire ait constatée le refus de signer l'acte authentique.

En outre, la partie défaillante devra payer la somme de 1528 € à l'autre partie à titre d'indemnité forfaitaire et de clause pénale.

ARTICLE 12 – CESSION

La cession des droits créés par le présent compromis de vente au bénéfice de l'acquéreur est interdite. L'acquéreur ne saurait en aucun cas les céder à un tiers.

De même, le compromis de vente est conclu *intuitu personae*, et ne pourra donc pas bénéficier aux éventuels héritiers de l'acquéreur ou à ses ayants droit.

ARTICLE 13 – PUBLICITE FONCIERE et FRAIS

Les parties donnent pouvoir à Me Olivier MENTRE en vue de la publication du futur acte authentique à la Conservation des hypothèques.

Les frais liés à la rédaction de cet acte authentique et à sa publication ultérieure seront à la charge de l'acquéreur.

Fait à Le Creusot, le _____,

En 2 exemplaires originaux.

___ mots rayés comme nuls ;

___ lignes rayées comme nulles ;

___ renvois en marges.

Pour la Communauté Urbaine
Le Creusot Montceau-les-Mines,

Pour la SAS AVELIS INDUSTRIE,
La société AVELIS GROUP,

Le Président

Le 12 avril 2019,

David MARTI

Philippe MARRAS





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES FINANCES PUBLIQUES DE SAONE-ET-LOIRE
Pôle Gestion Publique
Service du Domaine
29 rue Lamartine
71017 MACON CEDEX

Le 25 avril 2019

La Directrice Départementale des Finances Publiques

POUR NOUS JOINDRE :
Courriel: ddfip71.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Enquêteur: Sylvie MONNERET-DIOT
tél: 03 85 22 55 77

À
C.U.C.M
Château de la Verrerie
71206 LE CREUSOT Cedex

SI n° 2019- 71540 V 0302 R

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VENALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Immeuble non bâti

ADRESSE DU BIEN : Zone Industrielle à Torcy

VALEUR VENALE : 10 190 €

1 – SERVICE CONSULTANT

AFFAIRE SUIVIE PAR :

C.U.C.M

Pierre Littner
pierre.littner@creusot-montceau.org

2 – Date de consultation

: 15/04/2019

Date de réception

: 15/04/2019

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 15/04/2019

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

Cession d'un immeuble non bâti à un propriétaire joignant

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Emprise environ 1 019 m² à détacher des parcelles cadastrées section C n° 597, C n° 1288, C n° 1330 et C n° 1011. Terrain non aménagé et en nature d'espace vert, présentant la forme d'une bande d'environ 15 mètres de large permettant l'accès à la voirie en cours de construction par la CUCM à l'arrière de la propriété du joignant..

5 – SITUATION JURIDIQUE

- Nom du propriétaire : C.U.C.M
- Situation d'occupation : libre

6 - SITUATION D'URBANISME

Zone UX du PLU approuvé le 12/05/2011 et modifié le 05/07/2012 : Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux ou de services.

- Emprise au sol : non réglementée.
- Hauteur des constructions : dans l'ensemble de la zone, la hauteur des constructions situées dans les couloirs de passage des lignes électriques, ne doit pas excéder 8 mètres.
Dans le reste de la zone, la hauteur n'est pas réglementée.
- Réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité à proximité immédiate.

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VENALE

Compte tenu des caractéristiques physiques et juridiques du bien, et en comparaison avec les données du marché immobilier local, la valeur vénale est estimée à **10 190 €**, base de calcul des droits, frais et taxes.

Marge d'appréciation de 10 %

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un 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 de 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.

P/la Directrice Départementale des Finances Publiques

et par délégation,

l'Inspectrice des Finances Publiques



Mme Sylvie MONNERET DIOT

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.