

BETON DECORATIF -- CARRELAGE

APPLICATEUR AGREE DE CHAPE FLUIDE

Communauté d'Agglomération du Niortais

140 RUE DES EQUARTS

79 000 NIORT

Prahecq,

Le 31 mars 2022

Mesdames, Messieurs,

Nous venons par la présente en qualité de co-gérant de la SARL FIDELE siégeant au 92 rue Marie Curie, ZA La Fiée des Lois 79230 PRAHECQ, vous faire part de notre intention d'achat de deux parcelles cadastrales suivantes :

Section AB 51 et 81 (matérialisées en orange sur le plan) pour un total 2682 m² sur la Zone d'Activité de La Fiée des Lois à Prahecq - 79230.

Depuis cinq ans, nous avons repris l'entreprise familiale fondée par nos parents, l'entreprise n'a cessé d'évoluer chaque année en termes d'activité, de chiffres d'affaire, de moyens humains et matériels.

Composée d'une équipe de 15 salariés, notre entreprise artisanale forte de 2 équipes complémentaires dans la pose de carrelage et faïence ainsi que dans l'aménagement extérieur (cours, terrasse, plage de piscine) nécessite de plus en plus d'espace.

Aussi, pour la bonne organisation de notre entreprise nous souhaitons vivement acquérir ces deux parcelles qui jouxtent notre terrain actuel (AB 46 et 54 en vert sur le plan ci joint), elles sont dans le même alignement.

Dans l'immédiat nous n'envisageons pas d'y faire de construction, nous souhaitons le clôturer et en avoir un usage de parking pour les véhicules de société (10 utilitaires dont 2 poids lourds) et des véhicules de nos salariés.

Cet espace sera également destiné à stocker de la terre végétale issue de nos chantiers en vue d'un réemploi ou d'une évacuation en centre de recyclage, ainsi que des palettes de marchandises.

Après concertation auprès de vos services, nous sommes acquéreurs pour la somme de Cinquante trois mille six cent vingt euros Hors Taxes frais de notaire inclus (53 620.00 € HT), hors frais de géomètre.

Dans l'attente d'une réponse favorable à notre demande, veuillez agréer nos sincères salutations.

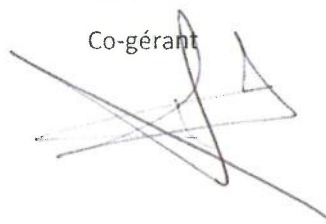
Mr FIDELE CEDRIC

Co-gérant



Mr FIDELE THOMAS

Co-gérant



ZA LA FIEE DES LOIS - 92 RUE MARIE CURIE - 79230 PRAHECQ

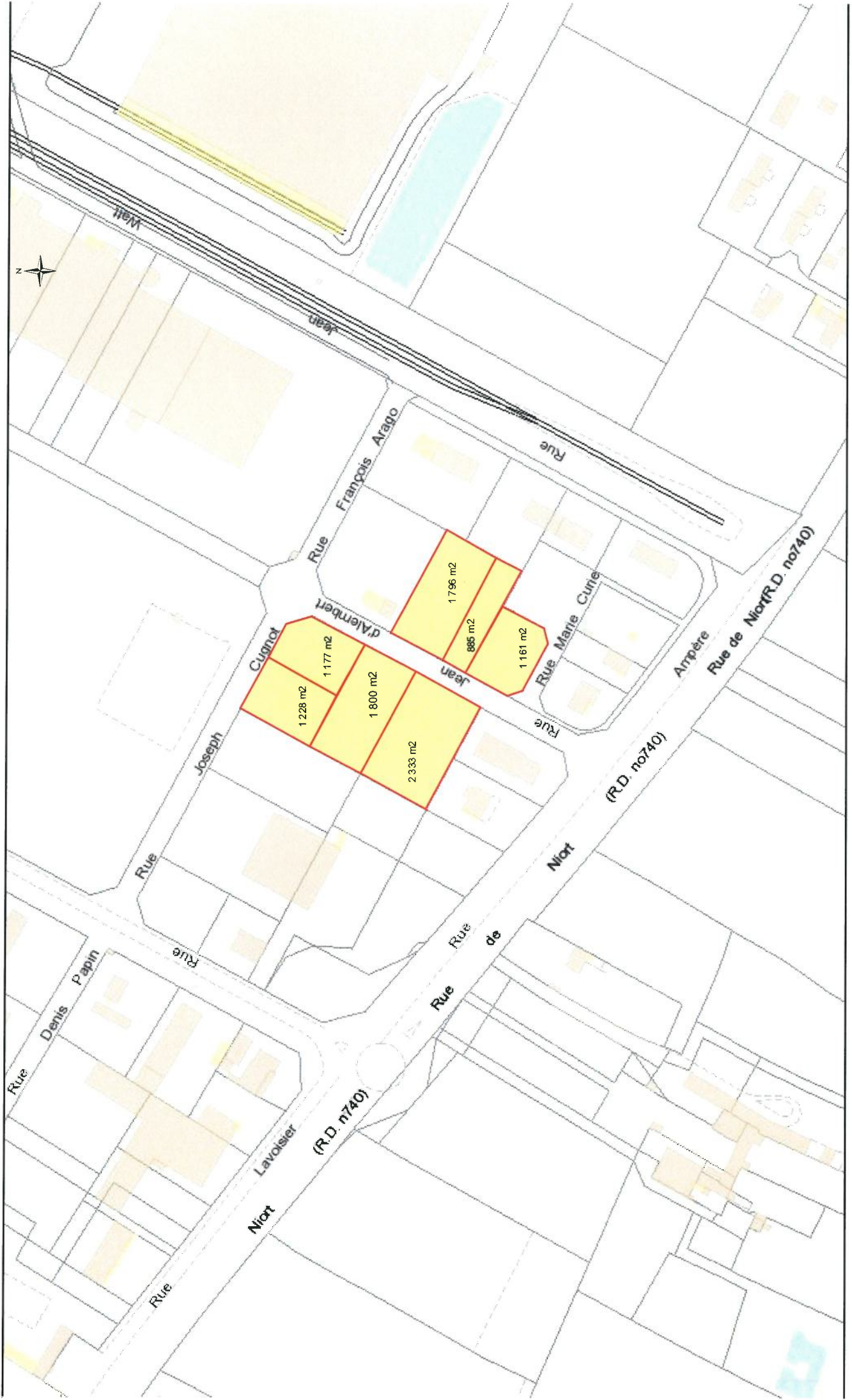
TEL : 05 49 35 33 65 - FAX : 05 49 32 05 91

sarlfidele@orange.fr

www.sarlfidele.com

Siret : 498 870 450 00018 - APRM : 454AB

PA La Fiée des Loïs (Prahecq)





Direction Départementale des Finances Publiques de la Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

11, Rue Riffault - B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

MÉL.: ddfip86.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Marianne PENTIER

Mel : marianne.pentier1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 49 00 85 76

Réf. DS : 8398371

Dossier n° : 2022-79216-27108

A Poitiers, le 5 mai 2022

La Directrice à

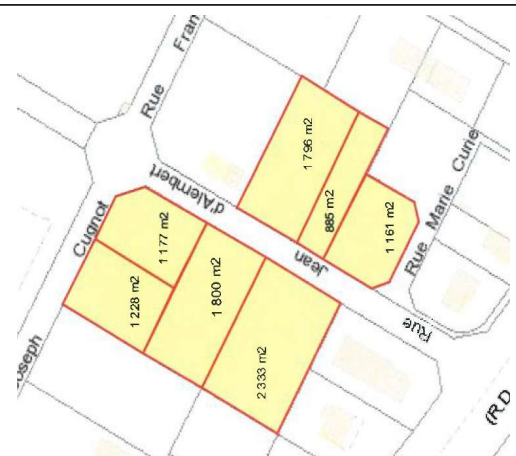
CA DU NIORTAIS

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : TAB en zone d'activités économiques

Adresse du bien : Zone d'activité de la Fiée des Lois, PRAHECQ

Valeur vénale : 53620 €



Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

CA du NIORTAIS

Affaire suivie par : Mr BOUTRUCHE Arnaud

2 – DATE

Date de consultation:	: 07 avril 2022
Date de réception	: 07 avril 2022
Date de visite:	: Evaluation du bureau
Date de constitution du dossier « en état »:	: 07 avril 2022

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

Vente de deux parcelles d'une surface totale de 2681 m² situées sur la ZAE «La Fiée des Lois » à (Prahecq).

Projet : Aménagement d'espaces extérieurs pour le stationnement des véhicules de société (10 utilitaires et 2 poids-lourds) et des véhicules des salariés, le stockage de palettes de marchandises, et le stockage temporaire de terre végétale (issue des chantiers en vue d'un réemploi ou d'une évacuation).

4 – Description du bien

Commune : PRAHECQ

Référence cadastrale : AB 51 et AB 81

Contenances : 2681 m² (respectivement 1796 m² et 885m²)

5 – Situation juridique

- Nom du (des) propriétaire(s) : CA du NIORTAIS

- situation d'occupation : Libre

6 – Urbanisme et réseaux

Parcelles situées en Zone Ux du PLU.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet

8 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

Le prix de vente envisagé par la CAN de 20€ ht le m² est compris dans les valeurs du marché.

La valeur vénale de l'emprise de 2681 m² à céder peut-être fixée à 53620€.

La valeur vénale du bien est estimée à **53620 €** .

9 – Durée de validité :

18 mois

10 – 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 la Directrice Départementale des
Finances Publiques de la Vienne
Et par délégation,
Le contrôleur des finances publiques
Marianne PENTIER

