



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

NIORT, LE 13 MAI 2013

LE DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES FINANCES PUBLIQUES
DES DEUX-SEVRES

POLE GESTION PUBLIQUE
SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.36.36

TELECOPIE : 05.49.24.63.32

Monsieur le Directeur
Communauté d'Agglomération de Niort
Régie des déchets ménagers
28 rue Blaise Pascal
BP 193
79006 NIORT CEDEX

V/Réf : CB/010

Affaire suivie par Cyril BAUMARD

N/Réf : 2013/191 L 304

Affaire suivie par Patricia HUTCHINSON

TELEPHONE : 05.49.06.39.36

COURRIEL : patricia.hutchinson@dgfip.finances.gouv.fr

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 17 avril 2013, vous m'avez demandé de vous faire connaître la valeur locative d'un ensemble immobilier sis 11-13 rue Henri Sellier à NIORT.

Je vous adresse ci-joint l'avis du service du Domaine.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, en l'assurance de ma considération distinguée.

L'Administrateur Général des
Finances Publiques

Daniel DUBRET

P.J. : 1

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DEPARTEMENTALE

DES FINANCES PUBLIQUES DES DEUX-SEVRES

SERVICE FRANCE DOMAINE

44, RUE ALSACE-LORRAINE

BP 19149

79061 NIORT CEDEX 9

TELEPHONE : 05.49.06.39.36

TELECOPIE : 05.49.24.63.32

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

N° 2013/191 L 304

Enquêteur : Patricia HUTCHINSON

Courriel : patricia.hutchinson@dgfip.finances.gouv.fr

1. **Service consultant** : Communauté d'Agglomération de Niort – Régie des Déchets ménagers

2. **Date de la consultation** : 17 avril 2013

3. **Opération soumise au contrôle** : estimation de locaux artisanaux.

4. **Propriétaire** : Communauté d'Agglomération de Niort

5. **Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer** :

Commune de NIORT

Ensemble immobilier à usage commercial et industriel situé 11-13 rue Henri Sellier et 2 rue Denis Papin, cadastré section DO n° 12 pour 44a 98ca, n° 31 pour 80a 63ca et n° 32 pour 65a 37ca.

Cet ensemble, dit « la ressourcerie », est divisé en trois parties pour la mise en location. Il est loué brut, sans aménagement intérieur (à la charge des locataires). Chaque partie dispose d'une zone de stationnement.

1^{ère} partie destinée à ALLOCCASION :

- partie annexe de l'ensemble immobilier, anciennement à usage de stockage, tout en longueur et d'environ 310 m².

2^{ème} partie destinée à EMMAUS :

- partie d'environ 1 400 m², comprenant bureau, partie boutique et zone de stockage.

3^{ème} partie destinée à TRIO :

- partie d'environ 4 200 m², comprenant boutique, bureaux et zones de stockage

6. **Utilisation actuelle - Environnement - Appréciation d'ensemble** :

Ensemble immobilier libre de toute occupation, situé entre une zone artisanale et une zone d'HLM. Bâtiments non aménagés en état correct.

7. **Valeur locative retenue** :

Déterminée par comparaison, pour chaque partie, la valeur locative hors charges est estimée à :

1^{ère} partie ALLOCCASION => 7 440 € par an soit 620 € par mois et 2 € le m²/mois

2^{ème} partie EMMAUS => 30 600 € par an soit 2 550 € par mois et 1,82 € le m²/mois

3^{ème} partie TRIO => 84 000 € par an soit 7 000 € par mois et 1,67 € le m²/mois

8. **Observations** :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur locative actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai d'un an.

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.

A NIORT, le 13 mai 2013

L'Administrateur Général des Finances Publiques,

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a sharp upward curve and a final horizontal stroke to the right.

Daniel DUBRET