

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle Gestion publique

Service : local du Domaine

24, AVENUE DE FETILLY

BP 40587

17021 LA ROCHELLE CEDEX 1

TÉLÉPHONE : 05 46 00 39 39

Courriel : ddfip17@dgfip.finances.gouv.fr

Le 07 JUIL. 2016

DDFIP 17

Service du Domaine

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Aurélie BOUCHET

Téléphone : 05 46 34 23 44

Courriel : aurelie.bouchet.@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. LIDO : 2016-385V0740-48 z64

à

Monsieur le Maire de Saint Junien

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CENTRE DE VACANCES

ADRESSE DU BIEN : LA GIBOIRE, SAINT PIERRE D'OLERON

VALEUR VÉNALE : 960 000 €

1 - SERVICE CONSULTANT

COMMUNE DE SAINT JUNIEN (87)

AFFAIRE SUIVIE PAR :

VIRGINIE FAYE

2 - Date de consultation

: 06/06/2016

Date de réception

: 10/06/2016

Date de visite

:

Date de constitution du dossier « en état »

: 10/06/2016

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

Cession de la colonie de vacances « la Giboire »

4 - DESCRIPTION DU BIEN

bien déjà estimé dans le rapport 2014-385V0823-824 du 25/09/2014

Parcelles cadastrées section DX n°1, 2, 3, 382, 385, 386 et DW n°1,2,3,4,12,13, 26, 30 pour une superficie totale de 40 881 m²

lieudit « la Giboire»,

Ensemble immobilier anciennement à usage de colonie de vacances, situé au nord ouest de l'agglomération, à environ 1 km de l'océan ; terrain plat, avec une façade de 200m sur chemin départemental n°214. L'ensemble comprend un bâtiment principal sur 2 niveaux et annexes.

bâtiment principal construction de 1935, en moellons toiture tuiles, comprenant bureau, conciergerie, garage. Pavillon du gardien, salle de classe et dépôt du matériel, bâtiment stockage ,la cuisine, le réfectoire, dortoirs.

Surface utile de 2568 m²

SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Saint Junien
- situation d'occupation : estimé libre

6 - URBANISME ET RESEAUX

URBANISME : Au PLU du 10/05/2016 modification n° 2

Zone NT3 : La zone Nt recouvre les espaces naturels occupés par des structures de tourisme, de sport et de loisirs.

Le secteur Nt3 est un secteur au caractère naturel préservé destiné à accueillir les colonies de vacances et villages de vacances.

parcelles DW n°26 et 30 pour 2401 m² et 2105 m² (4506 m²) zone Agricole espace boisé classé
soit total des parcelles en zone NT3 : 36 375 m² dont 21 629 m² de terrain nu

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

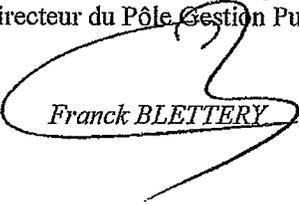
La valeur vénale de cet ensemble est estimée à un total de : 960 000 €.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ : 1 an

9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,
Le Directeur du Pôle Gestion Publique,


Franck BLETTERY