

DÉPARTEMENT DE LA
CHARENTE MARITIME

ARRONDISSEMENT
DE ROCHEFORT

CANTON DE ROYAN

COMMUNE DE ROYAN

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N° 23.083

L'an deux mille vingt-trois, le 25 mai, à 18 h 00, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Patrick MARENGO, le Maire.

DATE DE LA CONVOCATION

Le 17 mai 2023

DATE D'AFFICHAGE

Le 17 mai 2023

ÉTAIENT PRÉSENTS : M. Patrick MARENGO, Maire, M. Didier SIMONNET, Premier Adjoint, Mme Éliane CIRAUD-LANOUE, M. Philippe CAU, Mme Nadine DAVID, Mme Dominique BERGEROT, M. Jean-Michel DENIS, Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE, adjoints.

M. Jean-Luc CHAPOULIE, Mme Christine DELPECH-SOULET, Mme Céline DROUILLARD, M. Julien DURESSAY, M. Gérard FILOCHE, Mme Dominique GACHET-BARRIÈRE, M. Jacques GUIARD, M. Bruno JARROIR, M. Thomas LAFARIE, Mme Françoise LARRIEU, Mme Christelle MAIRE, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, M. Yannick PAVON, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, M. Thierry ROGISTER, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

M. Gilbert LOUX représenté par Mme Éliane CIRAUD-LANOUE
Mme Odile CHOLLET représentée par Mme Dominique BERGEROT
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE
Mme Madeline TANTIN représentée par M. Didier SIMONNET
M. Philippe CUSSAC représenté par M. Patrick MARENGO
M. Christophe PLASSARD représenté par M. Thomas LAFARIE

ÉTAIT ABSENTE-EXCUSÉE : Mme Marie-Claire SEURAT

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 26

Nombre de votants : 32

M. Raynald RIMBAULT a été élu secrétaire de séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AM N° 82, SITUÉE 44 AVENUE MARYSE BASTIÉ À ROYAN, AU PROFIT DE MONSIEUR FRANCK LECLÈRE

RAPPORTEUR : M. SIMONNET

VOTE : UNANIMITÉ

Par une délibération n° 21.168 du 16 novembre 2021, le Conseil Municipal de Royan a approuvé l'achat de la parcelle cadastrée section AM n° 82, située 44 avenue Maryse Bastié à Royan, d'une contenance de 260 m², comprenant une maison d'habitation de 223 m² sur deux niveaux et un jardin d'environ 85 m².

Ces biens appartenaient précédemment à l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPFNA) qui devait diligenter une étude pré-opérationnelle visant à affiner les conditions techniques et financières de réalisation d'un projet immobilier dans le quartier.

Compte-tenu des prix du foncier, qui n'a pas permis à des opérateurs de développer une offre équilibrée financièrement de logements à des prix raisonnables, la Ville a racheté ce bien acquis pour elle par l'EPFNA dans ce secteur, conformément à la convention adhésion-projet conclue entre la Ville de Royan et l'EPFNA.

L'Acte d'achat a été signé le 17 août 2022.

Cette maison a donc été remise en vente par la Ville de Royan.

L'information a été portée à la connaissance du public sous la forme d'un affichage sur le site et d'une insertion sur le site internet de la Ville de Royan.

Des dossiers techniques de ce bien ont été adressés à 96 personnes, (particuliers, agences immobilières, promoteurs/aménageurs) intéressées par cette acquisition. Une soixantaine de visites de cette maison ont été effectuées.

Trois offres d'achat ont été réceptionnées, au prix de 300 000 €, 330 000 € et 375 000 €.

La proposition reçue de Monsieur Franck LECLÈRE le 19 avril 2023, au prix de 375 000 € (Trois cent soixante-quinze mille euros) est donc la mieux disante.

L'offre d'achat de Monsieur LECLÈRE a été transmise au Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques, qui, par un courrier du 4 mai 2023, a estimé ce bien à 468 000 €, assorti d'une marge d'appréciation de 10 %, étant précisé que cette estimation a abouti à la détermination d'une valeur de ce bien, qui n'est qu'une probabilité de prix, et non de son prix.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver l'aliénation de cette maison d'habitation au profit de Monsieur LECLÈRE, moyennant le prix global de 375 000 € (Trois cent soixante-quinze mille euros), et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente, ainsi que tout document se rapportant cette vente.

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Ayant entendu l'exposé du Rapporteur,
- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,
- Vu le courrier de Monsieur Franck LECLÈRE reçu par la Ville de Royan le 19 avril 2023,

- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime en date du 4 mai 2023,
- Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

- d'aliéner au profit de Monsieur Franck LECLÈRE la parcelle cadastrée section AM n° 82, située 44 avenue Maryse Bastié à Royan, d'une contenance de 260 m², comprenant une maison d'habitation de 223 m² sur deux niveau et un jardin d'environ 85 m², au prix global de 375 000 € (Trois cent soixante-quinze mille euros) ;
- de désigner Maître Benjamin JOUSLIN de NORAY, notaire de l'acquéreur, 10 rue Camille Saint-Saëns à Poitiers (86000), pour la rédaction de l'acte de vente, dont les frais sont à la charge de l'acquéreur ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer l'acte de vente précité, ainsi que tout document relatif à cette opération.

Fait et délibéré les jour, mois, et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Patrick MARENGO

Le secrétaire de séance,



Raynald RIMBAULT



Accusé de réception en préfecture
017-211703001-20230525-DCM23-093-D
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023



MISE EN LIGNE LE 30-05-2023

Accusé de réception en préfecture
017-211703061-20230525-DCM23-083-DE
Date de télétransmission : 30/05/2023
Date de réception préfecture : 30/05/2023

LECLERE FRANCK
15, avenue de la libération
86000 POITIERS
franckleclere@yahoo.fr
Tél : 06 60 88 77 62

Mairie de Royan
Reçu le
19 AVR. 2023
N° ...2023/1342

S Duguet
copie att 9/11

Hôtel de Ville de Royan,
A l'attention de Monsieur le Maire
80, avenue de Pontaillac
17200 ROYAN

Monsieur le Maire,

Suite à la visite de la maison située au 44 avenue Maryse Bastié à Royan organisée par Madame Duguet et échange avec elle, je fais une offre d'achat au prix de 375 000 euros (trois cent soixante-quinze mille euros).

Mon offre tient compte de la situation du bien mais aussi des travaux importants à réaliser pour la remise en état, en particulier la toiture, dont j'ai l'habitude car ma femme est ingénieur.

Je suis moi-même chirurgien au CHU de Poitiers et père de quatre enfants et souhaite à terme m'installer et travailler dans la région et ce serait l'idéal.

J'ai un solide dossier comprenant deux salaires et ai discuté et planifié avec notre banque ce dossier car nous revendons un de nos biens à Poitiers.

Je suis disponible au téléphone (0660887762, mon épouse :0643547136) ou par mail.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Franck Leclère



Pr. Franck Leclère
Chirurgie de la main et chirurgie reconstructrice
0660887762

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 04/05/2023

Direction départementale des Finances Publiques de
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

24, Avenue de Fétilly
17 000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de Charente-Maritime

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Courriel : christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 05 46 50 44 69

Portable : 06 22 98 30 98

Monsieur le Maire de ROYAN

Réf DS : 12285090

Réf OSE : 2023-17306-31093

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



Nature du bien : Maison d'habitation

Adresse du bien : 44, avenue Maryse Bastié, 17200 ROYAN

Valeur : **468 000,00 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %**
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de ROYAN.

affaire suivie par : Madame DUGUET Sylvie.

2 - DATES

de consultation :	21/04/2023
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	21/04/2023

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE**3.1. Nature de l'opération**

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession d'une maison d'habitation.

Le consultant ne mentionne pas de prix envisagé.

Une offre d'achat à hauteur de 375 000,00 € a été transmise au consultant.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Royan est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Charente-Maritime (région Nouvelle-Aquitaine). Elle est située dans la presqu'île d'Arvert, sur la rive droite de l'embouchure du plus vaste estuaire d'Europe. Aujourd'hui, Royan affirme plus que jamais sa vocation balnéaire. Elle est un pôle touristique et culturel accueillant annuellement 90 000 habitants à chaque saison estivale.



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

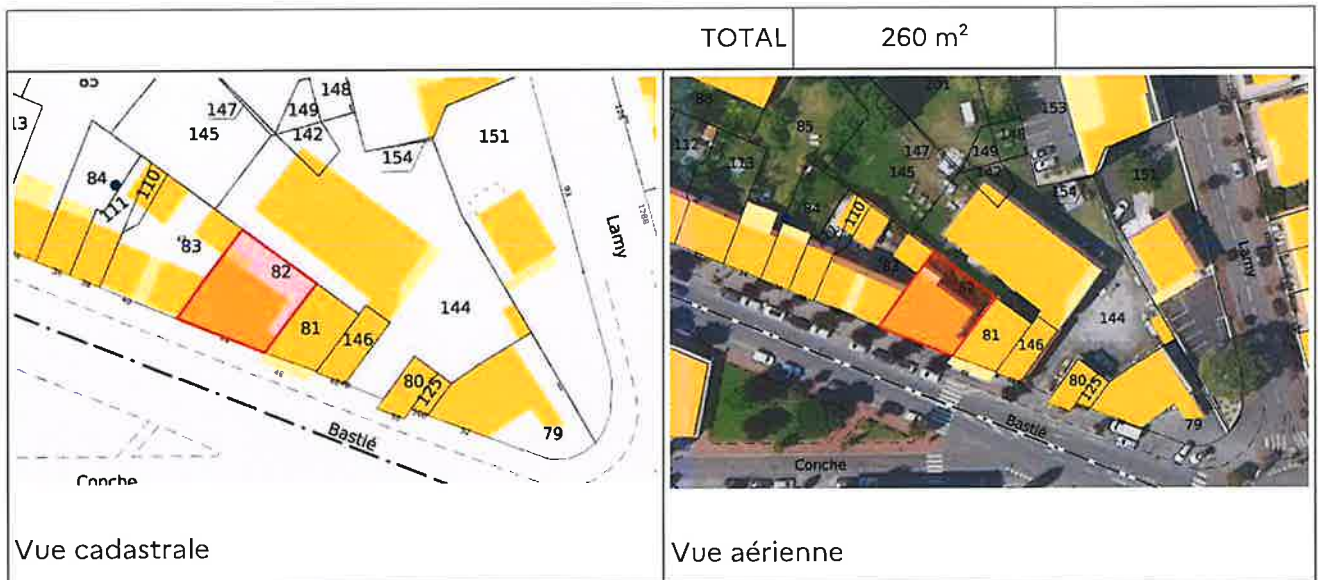
Le bien à évaluer est situé dans le centre-ville de Royan à proximité de la gare (300 m), du front-de-mer (900 m) et de la plage (environ 500 m).



4.3. Références cadastrales

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

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
ROYAN	AM 82	44, avenue Maryse Bastié	260 m ²	Maison d'habitation



4.4. Descriptif

Le bien à évaluer est une maison d'habitation comprenant suivant les termes indiqués dans l'acte d'acquisition:

- au rez-de-chaussée surélevé : terrasse sur rue, entrée, couloir, grande salle de séjour avec loggia intérieure, chambre avec salle de bains, grande cuisine, une autre chambre avec cabinet de toilette, bureau ;
- au sous-sol (niveau rue et jardin) : garage, une pièce, atelier, buanderie, cuisine, WC, deux chambres, salle d'eau, petite cour, jardinet ;
- grand grenier sur toute la maison ;
- chauffage central au gaz ;
- installations d'eau, gaz, électricité ;
- eau chaude par chaudière gaz.

Les sols sont en PVC ou parquet, les murs et les plafonds sont peints. Les huisseries sont en PVC double vitrage à l'étage et bois simple vitrage au rez-de-chaussée.

Il est noté dans l'acte d'acquisition : « Un état établi par la SARL AUGRY à SAINT-GEORGES-DE-DIDONNE (17110), 7 avenue Jean Jaurès, le 28 novembre 2019, accompagné de la certification de compétence, est annexé ». Les conclusions sont les suivantes : « Il a été repéré des produits et matériaux de la liste B contenant de l'amiante ».

Un état relatif à la présence de termites délivré par la SARL ACTION DIAGNOSTICS à POITIERS (86000) 21/23 Boulevard Solférino, le 19 avril 2022. Les conclusions sont les suivantes : « Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré d'indices d'infestation de termites. » « Autres constatations : Présence de traces visibles d'infiltration et / ou humidité. Les combles n'ont été visités que partiellement dû à la structure. »

Le bien dispose d'une installation intérieure électrique de plus de quinze ans. Le Vendeur a fait établir un état de celle-ci par la SARL AUGRY susnommée répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 27 février 2020, qui demeurera annexé. Les conclusions sont les suivantes : « L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalie(s) ».

REZ DE CHAUSSEE

Entrée - couloir



Séjour - salon



REZ DE CHAUSSEE

Cuisine



Chambre avec placards



Chambre avec salle de bain



REZ DE CHAUSSEE

Chambre avec douche



Cage d'escalier



Combles



REZ DE JARDIN

Séjour - salon - cuisine



REZ DE JARDIN

Chambre



Salle de bain



4.5. Surfaces du bâti

La surface habitable est de 201 m² suivant les plans transmis par le consultant et détaillée comme suit :

Détail des surfaces		
Niveau	Descriptif	Surfaces
Rez-de-jardin	Salon	21,00
	Cuisine	10,50
	Séjour	21,50
	Chambre	15,50
	Cage escalier	5,50
	Circulation	4,50
	Sdb/Wc	4,50
	Total	83,00
Rez-de-chaussée	Salon	18,00
	Séjour	20,00
	Chambre	12,50
	Accès jardin	9,50
	Circulation	10,00
	Chambre	15,00
	Sdb/Wc	4,50
	Wc	2,50
	Cuisine	15,00
	Chambre	11,00
	Total	118,00
Total		201,00

Pour information la surface habitable enregistrée dans l'outil cadastral MAJIC 3 est de : 202 m².

LISTE DE LOCAUX						
COMMUNE: 306 ROYAN PARCELLE: AM 0082 ADRESSE: 0044 AV MARYSE BASTIE						
BATIMENT	ENTREE	NIVEAU	PORTE	NATURE DU LOCAL	SURFACE REELLE	N° INVARIANT
A	01	00	01001	APPARTEMENT	90 m ²	0397459 X
A	01	01	01001	APPARTEMENT	112 m ²	0397475 B
A	01	01	01002	GRENIER	10 m ²	0674986 B
A	01	01	01003	GARAGE	18 m ²	0674987 X

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien est la propriété de la commune de Royan qui l'a acquis de l'EPFNA suivant acte d'acquisition en date du 17/08/2022 pour un prix de 414 781,36 €.

Pour information : l'EPFNA l'avait précédemment acquis suivant acte en date du 3/06/2020 pour un prix de 406 000,00 €.

5.2. Conditions d'occupation

Le bien est estimé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Zone UB : Quartiers des Gardes et Mons, des abords de la gare et l'extension Nord du centre-ville, caractérisée par un habitat continu implanté à l'alignement.



6.2. Date de référence et règles applicables

PLU arrêté le 10/12/2019 et approuvé le 03/06/2021.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

S'agissant d'une maison d'habitation des années 1950-1960 présentant une surface habitable importante, l'étude de marché menée à l'aide de l'outil « Estimer un bien » a porté sur des cessions récentes (07/2020 à 04/2023) de biens de même nature disposant d'un garage dans un rayon de 500 m.



Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix au m² (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2019	juillet-décembre	2 384,11	2 384,11	2 384,11	2 384,11
2020	janvier-décembre	2 913,59	2 913,59	2 842,22	2 984,96
2021	janvier-décembre	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
2022	janvier-juillet	3 356,47	3 356,47	3 356,47	3 356,47
Synthèse		2 713,55	2 842,22	2 000,00	3 356,47

Termes	Ref. Cadastre	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Nbre pièces	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (surf. utile)	Descriptif acte	Nb niveaux	Surf. garages/ parkings
1	306//AM/151//	ROYAN	83 BD FRANCK LAMY	18/07/2019	1950	6	827	151	360 000,00	2 384,11	Une maison à usage d'habitation comprenant : - Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, séjour, WC, véranda. - A l'étage : grand palier, trois chambres, salle de bains et wc. - Sous-sol complet comprenant un garage. - Terrain.	2	0
2	306//AM/17//	ROYAN	3 RUE RENE GAUFFIER	04/06/2021	1964	7	1 080	226	452 000,00	2 000,00	Un immeuble d'habitation comprenant : -Au rez-de-chaussée : un hall d'entrée, séjour, cuisine indépendante, trois chambres, salle d'eau, WC et cellier. Trois débarras, un atelier et un garage. -Au premier étage : séjour avec coin cuisine, une chambre avec mezzanine, salle d'eau et WC. Un appartement comprenant séjour avec coin cuisine, une chambre, un bureau, une mezzanine, salle d'eau et WC. Une grande pièce à usage de grenier débarras.	2	34
3	306//AM/64//	ROYAN	6 AV DE VERDUN	01/07/2020	1954	4	164	133	397 000,00	2 984,96	Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, garage, pièce à vivre, cuisine, buanderie, - à l'étage : séjour ouvrant sur balcon terrasse, cuisine, dégagement bureau, WC, - au deuxième étage : palier, trois chambres dont deux avec placard, salle de bains avec grand rangement attenant, cabinet de toilette, Jardin sur l'avenue de Verdun.	3	15
4	306//AM/76//	ROYAN	24 AV DE VERDUN	25/02/2022	1980	8	601	201	674 650,00	3 356,47	Une maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, wc, terrasse. - à l'étage : palier, quatre chambres, terrasse, deux salles d'eau avec wc. - au rez-de-jardin : buanderie/chaufferie, cave, un appartement comprenant : séjour, cuisine ouverte, wc, chambre, salle d'eau. Garage double. Jardin clos et arboré, espace parking, jacuzzi.	1	21
5	306//AM/254//	ROYAN	27 AV DE VERDUN	20/05/2020	1954	8	483	180	511 600,00	2 842,22	Une maison à usage d'habitation comprenant : - Au sous-sol : une chambre, salle d'eau, wc, chaufferie et cave. - Au rez-de-chaussée surélevé : entrée, cuisine, salle de séjour, bureau, wc, véranda. - A l'étage : quatre chambres, salle de bains, salle d'eau avec wc. Un double garage. Jardin autour.	3	48

Le prix moyen des termes issus de l'étude de marché est de 2 713,55 €/m², avec un prix minimum de 2 000,00 €/m², un prix maximum de 3 356,47 €/m² et un prix médian de 2 842,22 €/m².

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Néant.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Pour information le bien a fait l'objet de deux évaluations :

- 28/05/2019 2019-17-306V0461 pour une valeur vénale estimée de 409 000,00 €.
- 20/10/2021 2021-17306-72492 pour une valeur vénale estimée de 411 000,00 €.

L'étude de marché présente des biens similaires au bien à évaluer en termes d'agencement, ils disposent tous d'un garage ou d'un sous-sol à usage de garage.

Néanmoins le terme 2 présente une superficie de terrain très nettement supérieur aux autres termes ainsi qu'au bien à évaluer et pour cette raison il n'est pas retenu.

Le terme 4 en raison de la présence d'équipements le valorisant (double garage, jacuzzi) n'est pas retenu.

Le prix moyen des termes retenus (1 – 3 et 5) est de 2 737,10 €/m².

Un abattement de 15 % est pratiqué en raison de l'inoccupation du bien depuis 2020, la présence de traces d'infiltration/humidité, d'anomalies constatées dans l'installation électrique et de la présence d'amiante comme mentionné dans l'acte notarié d'acquisition.

Le prix retenu pour le calcul de la valeur vénale est de : $2\,737,10 \text{ €/m}^2 \times 0,85 = 2\,326,54 \text{ €/m}^2$.

La valeur vénale du bien est estimée à :

$201 \text{ m}^2 \times 2\,326,54 \text{ €/m}^2 = 467\,634,54 \text{ €}$ arrondi à **468 000,00 €**

L'augmentation de la valeur vénale du bien depuis l'évaluation en date du 20/10/2021 s'explique par l'évolution à la hausse du marché de l'immobilier local depuis la crise sanitaire de 2020.

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

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 **468 000,00 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 421 000,00 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

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

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques de Charente-Maritime par délégation,
Le Responsable du Pôle d'Évaluation domaniale,

Le Directeur Départemental
des Finances Publiques
Par Procuration
l'inspecteur principal des Finances Publiques
FREDERIC DAGUE

Frédéric DAGUE

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.