

**MISE EN LIGNE LE 03-06-2024**

DÉPARTEMENT DE LA  
CHARENTE MARITIME

-----  
ARRONDISSEMENT  
DE ROCHEFORT

-----  
CANTON DE ROYAN

-----  
COMMUNE DE ROYAN

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

N° 24.101

L'an deux mille vingt-quatre, le 30 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 24 mai 2024

DATE D'AFFICHAGE

Le 24 mai 2024

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

M. Charles BONNAVITA, M. Jean-Luc CHAPOULIE, 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, M. Denis MOALLIC, Mme Dominique PARSIGNEAU, Mme Marie-Pierre QUENTIN, M. Raynald RIMBAULT, Mme Marie-Claire SEURAT, Mme Madeline TANTIN, M. Gilbert THULEAU, conseillers municipaux.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :

Mme Christine DELPECH-SOULET représentée par M. Gérard FILOCHE  
Mme Océane FERNANDES représentée par Mme Liliane ISENDICK-MALTERRE  
M. Yannick PAVON représenté par Mme Dominique BERGEROT  
M. Thierry ROGISTER représenté par Mme Dominique PARSIGNEAU  
Mme Christelle MAIRE représentée par M. Jacques GUIARD

ÉTAIT ABSENT : M. Christophe PLASSARD

Nombre de conseillers en exercice : 33  
Nombre de présents : 27  
Nombre d'absents : 1  
Nombre de votants : 32

Mme Dominique PARSIGNEAU a été élue secrétaire de séance.

OBJET : ALIÉNATION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AZ N° 400,  
APPARTENANT À LA VILLE DE ROYAN, SITUÉE 71 BOULEVARD CHAMPLAIN À  
ROYAN, AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ COOP ATLANTIQUE

RAPPORTEUR : M. MARENGO

VOTE : UNANIMITÉ

La Ville de Royan est propriétaire de la parcelle, cadastrée section AZ n° 400, située 71 boulevard Champlain à Royan, sur laquelle est édifiée un bâtiment dénommé "Shed Caudron".

Par un courrier en date du 18 mars 2024, la société COOP ATLANTIQUE a fait part de son souhait d'acquérir cette parcelle d'une contenance de 1 616 m<sup>2</sup>, située en zone UH du Plan local d'Urbanisme, afin de réaliser l'extension de leur supermarché U de Royan, pour un montant de 900 000 euros.

Au titre des conditions suspensives figurent notamment l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale purgée de tout recours.

Au jour de la vente, l'immeuble devra être libre de toute occupation. Cette vente devrait intervenir au maximum dans un délai d'un an à compter de l'obtention de l'autorisation d'exploitation commerciale purgée de tout recours.

Il est par ailleurs précisé que les associations résidentes pourront bénéficier des locaux jusqu'à la date de signature de l'acte de vente.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'aliéner au profit de la société COOP ATLANTIQUE la parcelle précitée, au prix net global de 900 000 € (neuf cent mille euros) et d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer tout document se rapportant à cette opération et notamment l'acte de vente dont la rédaction sera confiée à Maître Hubert DE MAGNEVAL, notaire de l'acquéreur, 3 Rue du Dr François Broussais à Saintes (17100).

#### **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 la société COOP ATLANTIQUE en date du 18 mars 2024,
- Vu l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques de la Charente-Maritime, en date du 19 janvier 2024,
- Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE**

- d'aliéner au profit de la société COOP ATLANTIQUE la parcelle cadastrée section AZ n° 400, d'une contenance de 1 616 m<sup>2</sup>, située 71 boulevard Champlain à Royan (17200), au prix net global de 900 000 euros (neuf cent mille euros), dans le but réaliser l'extension de leur supermarché U de Royan ;
- de désigner Maître Hubert DE MAGNEVAL, notaire de l'acquéreur, 3 Rue du Dr François Broussais à Saintes (17100), et Maître Garance PHILIPPARIE, Notaire agissant pour la commune, pour la rédaction de l'acte authentique, dont les frais sont à la charge de la Société COOP ATLANTIQUE ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur le Premier Adjoint agissant par délégation, à signer ledit acte, ainsi que tout document se rapportant à cette opération.

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

Le Maire,



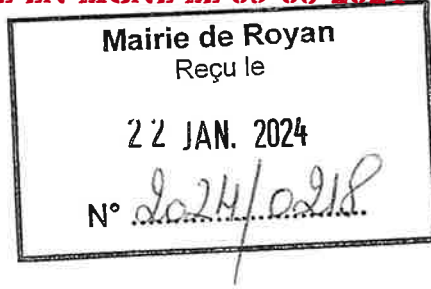
Patrick MARENGO

La secrétaire de séance,



Dominique PARSIGNEAU

**MISE EN LIGNE LE 03-06-2024**



Direction Générale Des Finances Publiques

Le 19/01/2024

Direction départementale des Finances publiques de la  
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](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances  
publiques de la Charente-Maritime

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Courriel : [christophe.ranger@dgfip.finances.gouv.fr](mailto: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 : 15804753

Réf OSE : 2024-17306-03020

## LETTRE - AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande d'évaluation.

Par saisine en date du 16/01/2024, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale, quant à la cession d'un bâtiment situé 71b, Boulevard Champlain à ROYAN.

Un avis domanial (2022-17306-92514) en date du 23/12/2022 d'une durée de 12 mois indique une valeur vénale de 690 000,00 €.

Vous indiquez par message en date du 17/01/2024 que le Conseil Municipal délibérera en février 2024 et le compromis de vente sera signé en suivant.

En conséquence, je vous confirme la prorogation de cet avis pour une durée de 6 mois à compter de la fin de la précédente échéance, soit jusqu'au 23/06/2024.

Pour le Directeur et par délégation,  
L'adjoint au Directeur du Pôle Fiscal-Domaine-  
Moyens ,



Stéphane Pelé

**MISE EN LIGNE LE 03-06-2024**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20240530-DCM24-101-DE  
Date de télétransmission : 03/06/2024  
Date de réception préfecture : 03/06/2024



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES**

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 23/12/2022

Direction départementale des Finances Publiques de  
Charente-Maritime

Pôle d'évaluation domaniale

La Directrice départementale des Finances  
publiques de Charente-Maritime par intérim

24, Avenue de Fétilly  
17 000 LA ROCHELLE

téléphone : 05 46 00 39 39

mél. : [ddfip17.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:ddfip17.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr)

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le Maire de ROYAN

Affaire suivie par : Christophe RANGER

Courriel : [christophe.ranger@dgifp.finances.gouv.fr](mailto:christophe.ranger@dgifp.finances.gouv.fr)

Téléphone : 05 46 50 44 69

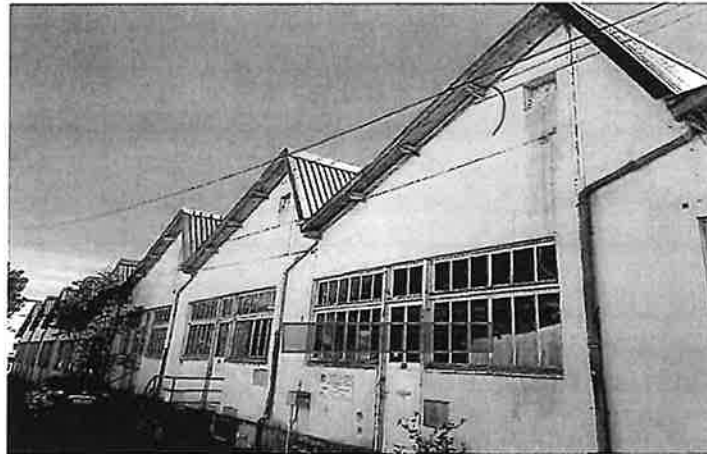
Portable : 06 22 98 30 98

Réf DS : 10826874

Réf OSE : 2022-17306-92514

## 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](http://collectivites-locales.gouv.fr)*



*Nature du bien :*

Bâtiment

*Adresse du bien :*

71B, Boulevard Champlain  
17 200 ROYAN

*Valeur :*

**690 000,00 €, 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 :	12/12/2022
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	20/12/2022

## 3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

### 3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input checked="" type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

### 3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 <sup>1</sup> :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

### 3.3. Projet et prix envisagé

Projet de cession d'une parcelle sur laquelle est édifié un bâtiment voué à être démoli.  
Le consultant n'a pas mentionné de prix envisagé.

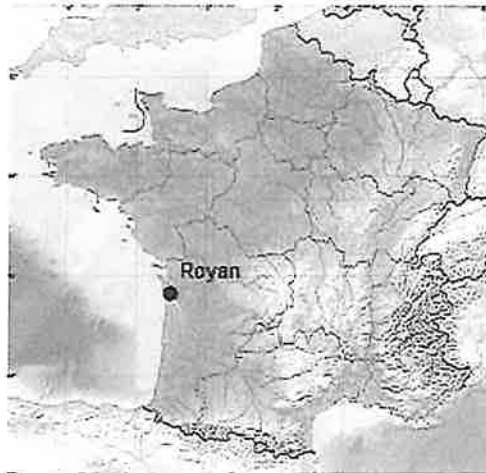
<sup>1</sup> Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine



## 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 au centre de la commune de Royan à environ 600 m du marché central, 1,2 km de la plage et du port au sein d'un quartier résidentiel.

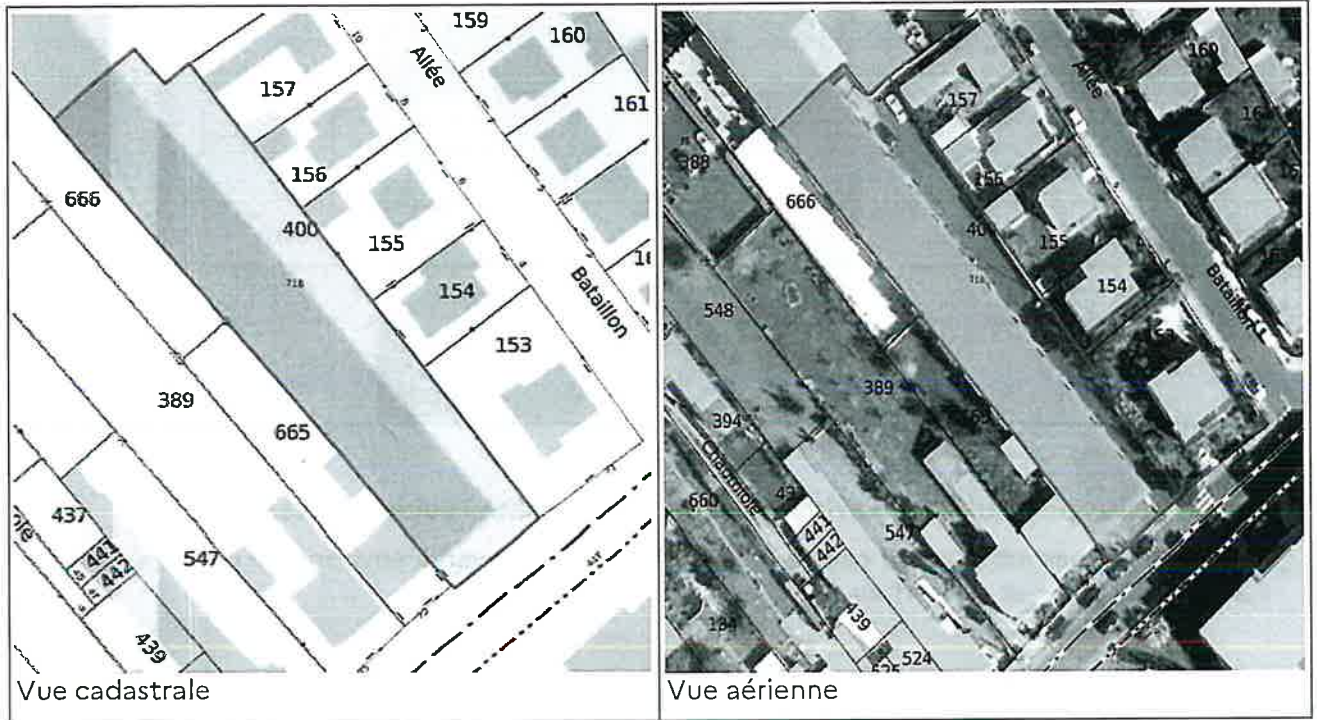




### 4.3. Références cadastrales

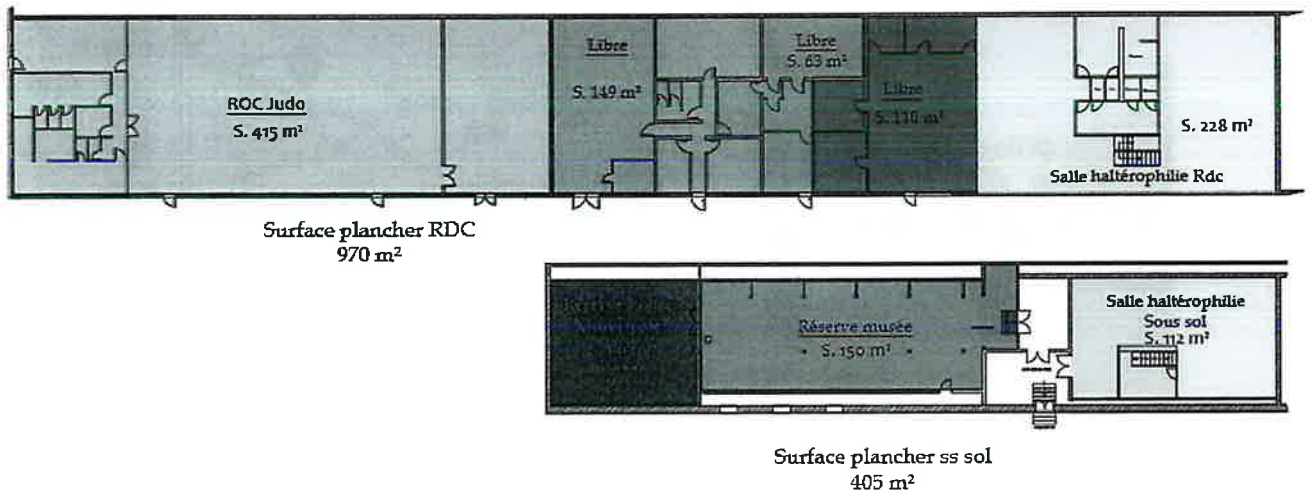
L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
ROYAN	AZ 400	71B, Boulevard Champlain	1 616 m <sup>2</sup>	Bâti et parking
TOTAL			1 616 m <sup>2</sup>	



### 4.4. Descriptif

Le bien est actuellement à usage de salle de judo et de salle d'haltérophilie.



#### 4.5. Surfaces du bâti

La surface du bâti est de 970 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher.

Soit une surface utile de : 970 m<sup>2</sup> x 0,92 = 892,40 m<sup>2</sup>, suivant la conversion de SDP en SU avec un ratio de 0,92 communément appliqué.

### 5 – SITUATION JURIDIQUE

#### 5.1. Propriété de l'immeuble

Le bien est la propriété de la commune de Royan suivant acte ancien d'acquisition.

#### 5.2. Conditions d'occupation

Le bien fait l'objet de deux conventions d'utilisation.

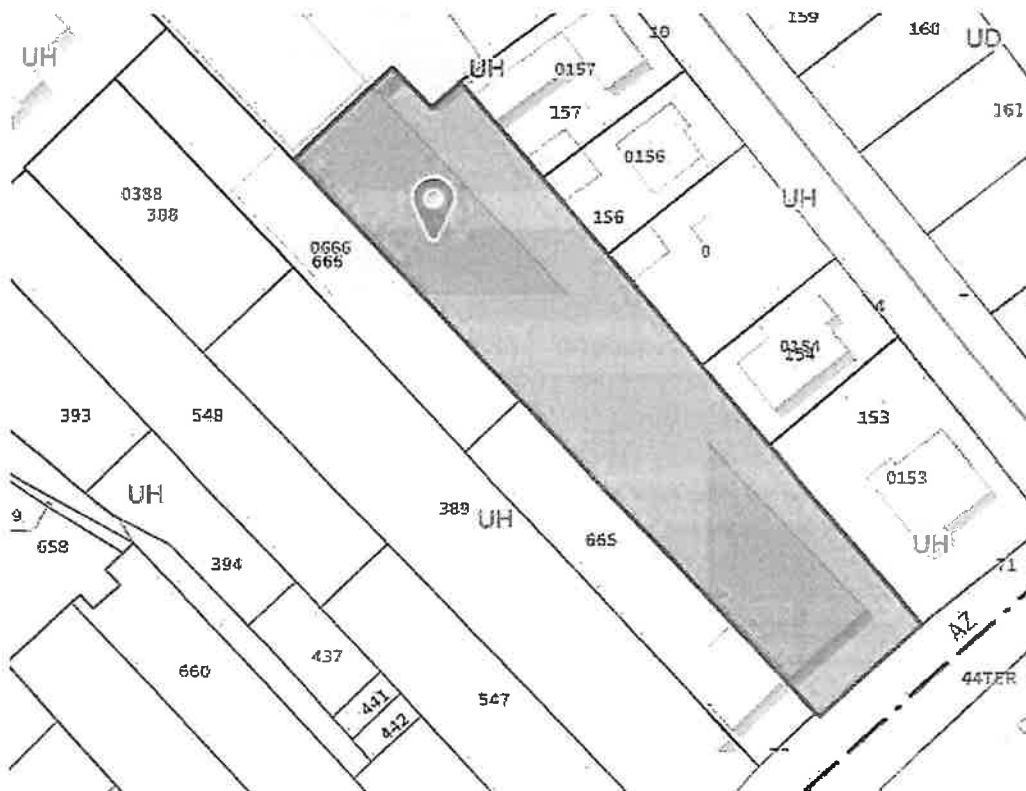
Une première convention d'utilisation à titre gratuit en date du 10/02/2020 signée avec l'Association Royan Océan Club Judo Jujitsu pour une superficie de 415 m<sup>2</sup> ; la convention prend fin le 31/12/2022.

Une seconde convention d'utilisation à titre gratuit en date du 10/02/2020 signée avec l'Association Royan Océan Club Haltérophilie pour une superficie de 296 m<sup>2</sup> (112 m<sup>2</sup> au sous-sol et 184 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée) ; la convention prend fin le 31/12/2022.

### 6 - URBANISME

#### 6.1. Règles actuelles

Zone UH : Zone d'extension de la commune, mélange d'habitat pavillonnaire et d'immeubles ponctuels, de densité moyenne entre le centre-ville et le pavillonnaire périphérique.



## 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 et par la méthode de la récupération foncière.

## 8 - MÉTHODE COMPARATIVE

### 8.1. Études de marché

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

Le consultant envisageant deux hypothèses, l'une consistant en une cession du bâtiment en l'état et l'autre consistant en une cession du terrain nu après démolition du bâti existant à sa charge, deux études de marché ont été menées afin de procéder à deux méthodes d'évaluation.

#### Etude de marché de bâtiments d'activités :

S'agissant d'un bâtiment de style industriel, l'étude de marché a porté sur des cessions récentes (11/2019 à 11/2022) de locaux d'activités dans un rayon de 3 km.

Année	Période	Prix au m <sup>2</sup> (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
		2021	janvier-décembre	990,26	980,53
2022	janvier-novembre	500,00	500,00	500,00	500,00
Synthèse		892,21	593,53	500,00	1 500,00

Termes	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m <sup>2</sup> (surf. utile)	Nature de bien	Descriptif acte
1	306//AX/726//	ROYAN	55 BD GEORGES CLEMENCEAU	31/03/2021	400	600 000,00	1 500,00	Stockage et stationnement	Bâtiment industriel à usage d'entrepôt
2	306//AK/ 668/667/666/665/	ROYAN	74 RUE PIERRE LOTI	20/09/2021	234	320 000,00	1 367,52	Commerce	Ensemble immobilier comprenant des bâtiments sur 2 niveaux
3	306//CI/136//	ROYAN	44 RUE ANDRE MARIE AMPERE	20/05/2022	730	365 000,00	500,00	Atelier et assimilé	Bâtiment à usage commercial et industriel
4	306//AK/288//	ROYAN	37 RUE PASTEUR	28/06/2021	556	330 000,00	593,53	Stockage et stationnement	Bâtiment anciennement à usage d'entrepôt
5	306//AV/215//	ROYAN	3 RUE PETRUS RIDEAU	31/03/2021	300	150 000,00	500,00	Atelier et assimilé	Bâtiment à usage de garage automobile avec terrain autour

Le prix moyen des termes issus de l'étude de marché est de 892,21 €/m<sup>2</sup>, avec un prix minimum de 500,00 €/m<sup>2</sup>, un prix maximum de 1 500,00 €/m<sup>2</sup> et un prix médian de 593,53 €/m<sup>2</sup>.



Etude de marché de terrains à bâtir :

L'étude de marché a porté sur des cessions récentes (11/2019 à 11/2022) de terrains à bâtir dans un rayon d'1km.

Synthèse des prix de la sélection					
Année	Période	Prix au m <sup>2</sup> (€) *			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2019	novembre-décembre	185,68	185,68	185,68	185,68
2020	janvier-décembre	271,28	262,02	139,63	419,89
2021	janvier-décembre	261,47	246,91	137,50	400,00
2022	janvier-novembre	343,18	343,18	343,18	343,18
Synthèse		267,36	246,91	137,50	419,89

Termes	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m <sup>2</sup> )	Prix total	Prix/m <sup>2</sup>	Nature de bien	Zonage PLU
1	306//AB/ 596/597/594/595/	ROYAN	BD BELLAMY	10/06/2020	829	335 000,00	404,10	Terrain à bâtir	UE
2	306//AB/577//	ROYAN	BD DU COL ROBERT BAILLET	29/06/2020	985	313 000,00	317,77	Terrain à bâtir	UE
3	306//AK/872/871/	ROYAN	RUE PAUL DOUMER	28/12/2021	162	40 000,00	246,91	Terrain à bâtir	UB
4	306//AB/584//	ROYAN	LOT ROBIN	10/06/2020	905	380 000,00	419,89	Terrain à bâtir	UE
5	306//BI/886//	ROYAN	CHASSOT	27/12/2019	440	81 700,00	185,68	Terrain à bâtir	UD
6	306//BM/650//	ROYAN	L ENCLOUSE DE LA BARREE	13/10/2021	500	200 000,00	400,00	Terrain à bâtir	UD
7	306//CI/963//	ROYAN	LA GRANDE PIECE	18/03/2022	1049	360 000,00	343,18	Terrain à bâtir	UI – A Exclure
8	306//BX/576//	ROYAN	LE RIVALENT NORD	10/03/2020	270	37 700,00	139,63	Terrain à bâtir	UD
9	306//BX/582//	ROYAN	LE RIVALENT NORD	09/12/2020	563	78 820,00	140,00	Terrain à bâtir	UD
10	306//BX/607/606/	ROYAN	LE RIVALENT NORD	16/06/2021	400	55 000,00	137,50	Terrain à bâtir	UD
11	306//BT/ 182/188/193/	ROYAN	SAINT NICOLAS	09/06/2020	543	112 000,00	206,26	Terrain à bâtir	UD

Le prix moyen des terrains à bâtir est de 267,36 €/m<sup>2</sup>, avec un prix minimum de 137,50 €/m<sup>2</sup>, un prix maximum de 419,89 €/m<sup>2</sup> et un prix médian de 246,91 €/m<sup>2</sup>.

**8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP**

Coût de démolition de bâtiment sans amiante :

- Démolition de locaux d'activités à La Tremblade : devis en date du 11/10/2021 pour un bâtiment de 703 m<sup>2</sup> et un coût estimé à 95 227,22 € HT soit 135,45 €/m<sup>2</sup>.

Coût de démolition de bâtiment avec amiante :

- Devis en date du 17/12/2021 pour un bâtiment de 2 700 m<sup>2</sup> et un coût estimé de 360 000,00 € HT soit 163,63 €/m<sup>2</sup>.

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

Deux méthodes d'évaluation vont être menées.

Méthode par la récupération foncière :

Dans le cas où le consultant prend en charge le coût de démolition du bâtiment.

L'étude de marché des terrains à bâtir indique un prix moyen de 267,36 €/m<sup>2</sup>.

Le terme 7 est à exclure considérant qu'il s'agit d'un terrain situé en zone UI correspondant à une zone d'activité et de commerce.

S'agissant d'un emplacement privilégié de part sa proximité avec le centre-ville de Royan les termes 1 – 2 et 4 sont retenus ; ils présentent en outre des superficies proches du terrain à évaluer.

Le prix moyen des termes retenus est de 380,59 €/m<sup>2</sup>. Ce prix est retenu pour le calcul de la valeur vénale du terrain nu.

De cette valeur vénale de terrain nu il convient de déduire un coût de démolition du bâtiment.

L'hypothèse de la présence d'amiante est retenue au vu de la période de construction du bâtiment, soit un coût de démolition de 163,63 €/m<sup>2</sup>.

Seule la partie en rez-de chaussée est à démolir, soit 892,40 m<sup>2</sup>.

La valeur vénale du terrain après démolition est estimée à :

Terrain nu : 1 616 m<sup>2</sup> x 380,59 €/m<sup>2</sup> = 615 033,44 € arrondi à 615 000,00 €

Coût de démolition : 892,40 m<sup>2</sup> x 163,63 €/m<sup>2</sup> = 146 023,41 € arrondi à 146 000,00 €

Valeur vénale du terrain nu après démolition : 615 000,00 € - 146 000,00 € = **469 000,00 €**

Pour information :

En l'absence d'amiante, le coût de démolition est estimé à :

892,40 m<sup>2</sup> x 135,45 €/m<sup>2</sup> = 120 875,58 € arrondi à 121 000,00 €

Soit une valeur vénale estimée du terrain nu : 615 000,00 € - 121 000,00 € = **494 000,00 €**

Méthode par comparaison :

Le terme 2 issu de l'étude de marché des locaux d'activités n'est pas retenu considérant qu'il s'agit d'un bâtiment sur 2 niveaux.

Le prix moyen des 4 termes retenus est de 773,38 €/m<sup>2</sup>. Ce prix est retenu pour le calcul de la valeur vénale du bâti à estimer au vu de leur hétérogénéité.

La valeur vénale du bâti est estimée à : 892,40 m<sup>2</sup> x 773,38 €/m<sup>2</sup> = 690 164,31 € arrondi à **690 000,00 €**.

**La valeur vénale issue de la méthode par comparaison est retenue pour deux raisons ; elle est la valeur la plus favorable pour le vendeur d'une part et la méthode par récupération foncière présente des incertitudes quant au coût variable en raison de la présence ou non d'amiante dans les bâtis.**

**La valeur vénale du bien est estimée à 690 000,00 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.**

## **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 **690 000,00€**.

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 620 000,00 € (arrondi).

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.

**MISE EN LIGNE LE 03-06-2024**

Accusé de réception en préfecture  
017-211703061-20240530-DCM24-101-DE  
Date de télétransmission : 03/06/2024  
Date de réception préfecture : 03/06/2024

## **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 la Directrice départementale des Finances publiques de  
Charente-Maritime par intérim et par délégation,

L'adjoint de la Directrice du pôle Métiers, animation et  
expertise



Stéphane PELÉ

Administrateur des Finances Publiques Adjoint

*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.*