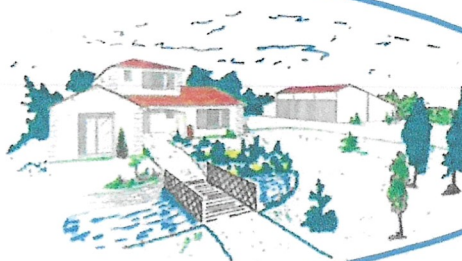


SARL LALU

LALU Patrick et son équipe à votre service



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU NIORTAIS**

140, Rue des Équarts

79027

NIORT CEDEX

À FORS, le 5 Mai 2022

Mme DUCROCQ Bonjour,

Suite à notre rencontre du 25 Mars dernier, Je vous informe que la SARL LALU souhaite acquérir une partie de la parcelle ZD 0153 située sur la ZAE « Les Grolettes » à FORS 79230 pour y déplacer et implanter son entreprise de maçonnerie.

L'entreprise a été créé en mon propre (LALU Patrick) le 1^{er} Juillet 1987 au 23, rue de l'infirmierie à FORS puis délocalisée au 1^{er} Août 1995 au 41, Route de Bel Air sur cette même commune.

Elle a ensuite changé d'entité juridique au 1^{er} Juillet 2008 et est devenue jusqu'à ce jour SARL LALU.

L'activité principale est la maçonnerie, la couverture, les aménagements extérieurs. Les clients sont pour 90% des particuliers. L'effectif est composé d'un gérant, de 2 salariés du groupement d'employeurs ADÉQUAT à Niort et d'un apprenti.

Notre but est de rester sur la commune de FORS afin de conserver la proximité de nos chantiers situés le plus souvent dans un rayon de 20 kms autour de notre siège social.

Dans l'attente de la décision du conseil en date du 20 Juin prochain, recevez mes salutations distinguées.

LALU Patrick

Gérant SARL LALU

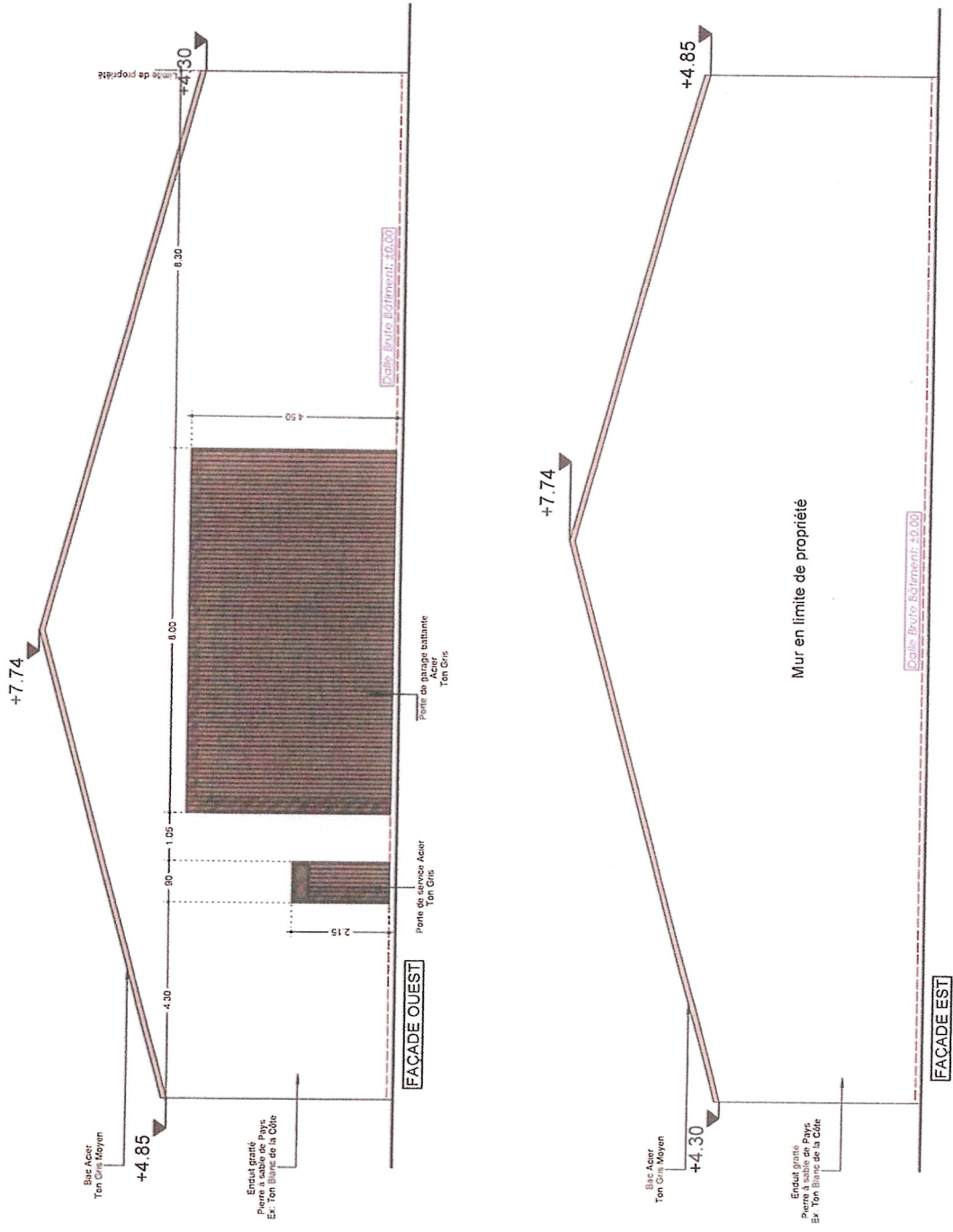
SARL LALU
41, route de Bel Air
79230 FORS
Tél./Fax 06 49 32 61 45
SIRET 504 984 295 00015 - APE 4399 C

41, Route de bel air 79230 FORS

Tél : 05.49.32.61.45 Mail : lalu3@wanadoo.fr

ZAE de proximité	
Surface totale (ha)	3,6
Surface occupée (ha)	3,05
Surface disponible (ha)	0,75
Surface à aménager (ha)	0





A.P.S	
D'un Bâtiment Industriel	
Route de Chizé - Les Groiettes - 79230 FORS	
Maître d'Ouvrage :	réf.ence :
M. Patrick LAU	PCMI 5
41, route de Bel Air - 79230 FORS	
Pignons - Est & Ouest	
Échelle : 1/100ème	

Les présents plans sont exclusivement destinés à faire partie des pièces constituant le dossier administratif de demande permis de construire. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés comme plans d'exécution ou comme plans constituant les dossiers d'appels d'offres, de marchés, de devis, de vente, etc.,... Les normes parasismiques ne sont pas forcément appliquées dans le présent dossier et devront faire l'objet d'un tout démaillage des travaux d'une étude par un bureau d'étude en structure béton armé.

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES FINANCES
PUBLIQUES DE LA VIENNE

Pôle Gestion publique

DIVISION MISSIONS DOMANIALES

11, RUE RIFFAULT

B.P. 549

86 021 POITIERS Cedex

TÉLÉPHONE : 05.49.55 62 00

Courriel : ddfip86.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

Le 13/05/2022

*La Directrice Départementale des Finances
Publiques de la Vienne*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Valérie SERVANT

Téléphone : 05 49 00 85 73

Courriel : valerie.servant@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8755142

Réf.Ose : 2022-79125-37580

à

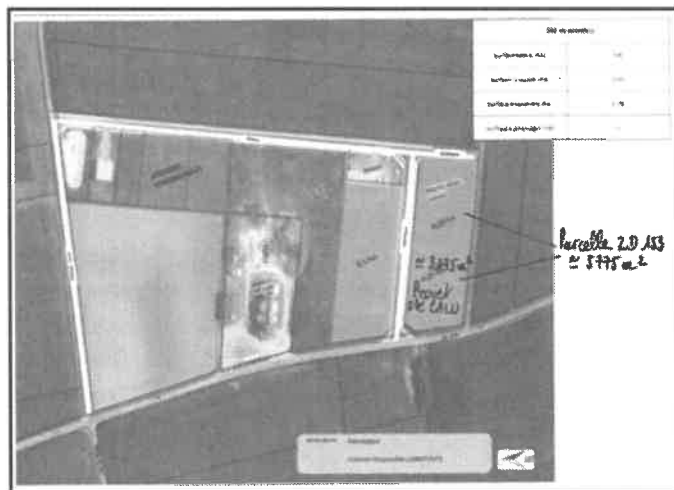
CA du Niortais

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : TAB EN ZONE ÉCONOMIQUE

ADRESSE DU BIEN : ZAE LES GROLETTES, 79230 FORS

VALEUR VÉNALE : 31 750€ HT soit 10€/m² HT,



1 - SERVICE CONSULTANT :

Affaire suivie par : M. BOUTRUCHE Arnaud, CAN

2 - Date de consultation

Date de réception : 12/05/2022

Date de visite : du bureau

Date de constitution du dossier « en état » : 12/05/2022

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

Cession d'un lot de TAB à une entreprise qui souhaite construire un bâtiment industriel pour y implanter une activité de maçonnerie au prix négocié et une promesse d'achat au montant de 10€ HT /m².

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Commune : FORS

Référence cadastrale : ZD 0153 de superficie totale 5 775m² (partie de 3 175m² à détacher).

La parcelle ZD 0153 en nature de TAB est destinée à être divisée en une partie de 2 600m² (déjà estimée avis n°2022-79125-17896) et une partie de 3 175m² qui constitue la demande. De forme rectangulaire, plate, actuellement ensemencée, donnant directement sur deux voies d'accès, le découpage sera fonction des emplacements de compteurs électriques déjà existants.



5 – SITUATION JURIDIQUE

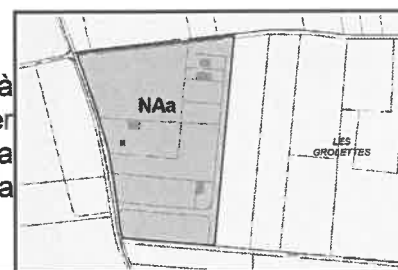
- Nom du propriétaire : CA du Niortais

- Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Le bien se situe en zone NAa du PLUI en vigueur.

Il s'agit d'une zone naturelle insuffisamment équipée, destinée à accueillir des activités ou installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.



7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien est déterminée par comparaison directe.

La valeur vénale du bien est estimée à : **31 750 € HT soit 10€ HT/m²**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

18 mois

9 – 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
et par délégation,



Valérie SERVANT

Inspectrice des finances Publiques

