

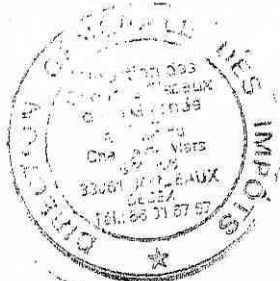
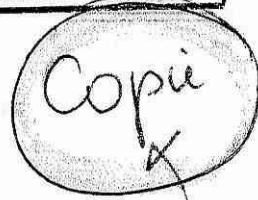
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA GIRONDE
SERVICE DES EVALUATIONS FONCIERES ET DOMANIALES
CITE ADMINISTRATIVE 11EME ETAGE TOUR B
33090 BORDEAUX CEDEX
TELEPHONE : 05.56.24.88.10
TELECOPIE : 05.56.24.88.15.



AVIS DU DOMAINE

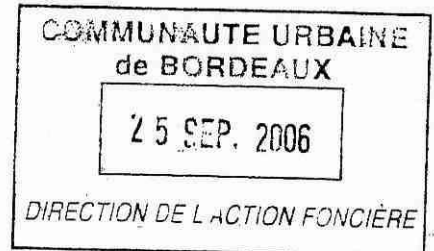
CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS

Art. L. 311-8 code des communes
Art. 56 et 60 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982
Art. 7-1 de la loi n° 72-619 du 5 juillet 1972
Art. L.324-1 du code de l'urbanisme
Art L.451-5 du code de la construction et de l'habitation



N°2006-999V2857
Affaire suivie par : Colette CHABANNE
Téléphone : 05 56 24 88 20
Télécopie : 05 56 24 88 15
Vos réf. 6762/DL/BD

DL



1. Propriétaire :

Communauté Urbaine de Bordeaux
Direction du Patrimoine
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX

2. Date de réception de la demande d'avis :

Demande reçue le 11 septembre 2006

3. Situation du bien:

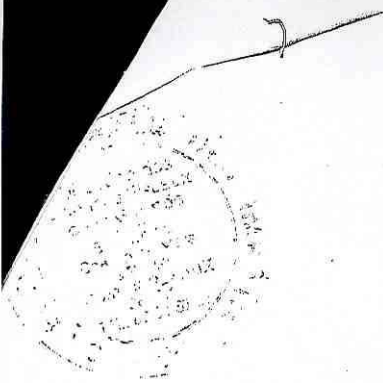
Commune de BORDEAUX

Cadastre	Adresse	Contenance
SZ 145 p SZ 145p. ✓	ZAC de Ravezies Nord Rue du Chanoine Vidal	Ilot 16A : 2630m ² Ilot 16B : 1820m ² ✓
SZ 149 et 152 et partie rue du Professeur Moure déclassée		Ilot 17 : 5556m ²
SZ 154 et 162 et partie rue du Professeur Moure déclassée		Ilot 18 : 4384m ²

4. Description sommaire :

Ilot 16A : terrain de 2630m² permettant la construction d'un bâtiment R+3 de 3800m² SHON. Cession envisagée à la Chambre de Commerce et d'Industrie au prix de 551.000€ HT.

Ilot 16B : terrain de 1820m² permettant la construction de 3250m² HON. Cession envisagée au Groupe ICADE au prix de 471.250€ HT.



Ilot 17 : terrain de 5556m² permettant la construction de 3 bâtiments de type R+ 3 développant une **SHON de 6600m²**. Cession envisagée à Domofrance au prix de 825.000€ HT.

Ilot 18 : terrain de 4384m² permettant la construction de 3 bâtiments de type R+2 développant une **SHON de 3300m²**. Cession envisagée à Domofrance au prix de 412.500€ HT.

5 . Règles d'urbanisme applicables - Voies et réseaux divers :

Dossier de réalisation de la ZAC approuvé par délibération n°2001/1164 du 14 décembre 2001.

Au PLU, classement en zone Udc1. Secteur d'habitat collectif ou groupé.

6. Situation locative.

Libre

8 . Valeur vénale de l'immeuble ou du droit cédé:

Prix retenu 200€ le m² HON HT soit :

Ilot 16A : 3800m ² x 200€ =	760.000€
Ilot 16B : 3250m ² x 200€ =	650 000€
Ilot 17 : 6600m ² x 200€ =	1320.000€
Ilot 18 : 3300m ² x 200€ =	660.000€

Total **3 390 000€**

TROIS MILLIONS TROIS CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS HORS TAXES.

La présente estimation domaniale doit s'entendre hors taxes et droits d'enregistrement.

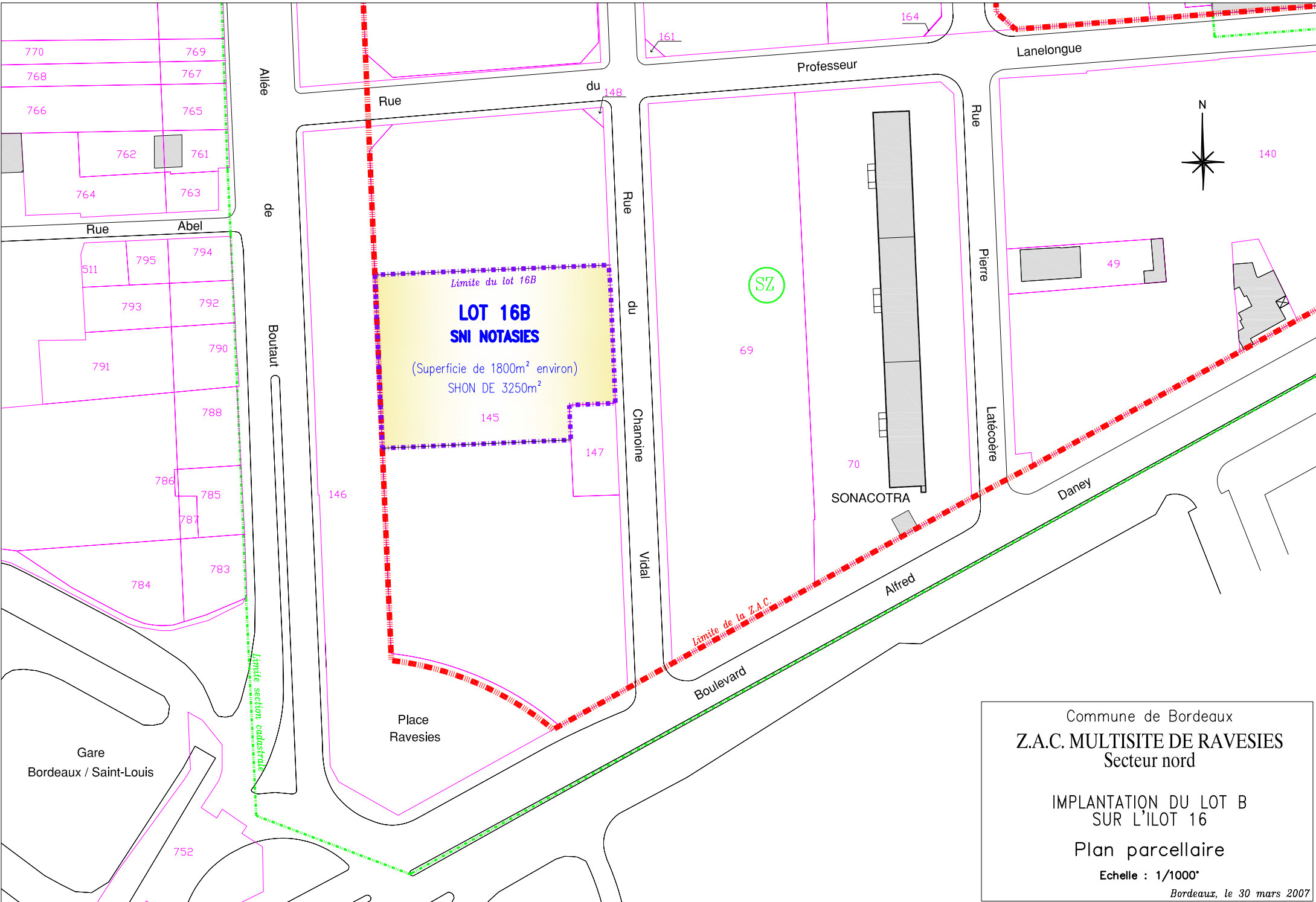
9 . Durée de validité de l'avis:

Un an

A BORDEAUX, le **20 SEP 2006**
Le Directeur des Services Fiscaux



Louis DANIEL



Limite du lot 16B
LOT 16B
SNI NOTASIES
 (Superficie de 1800m² environ)
 SHON DE 3250m²
 145

SZ

SONACOTRA

Commune de Bordeaux
Z.A.C. MULTISITE DE RAVESIES
 Secteur nord

 IMPLANTATION DU LOT B
 SUR L'ILOT 16
 Plan parcellaire
 Echelle : 1/1000^e
 Bordeaux, le 30 mars 2007