

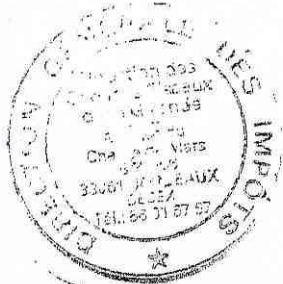
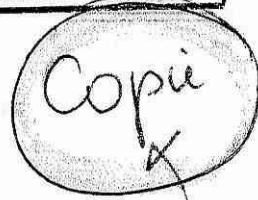
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS  
DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA GIRONDE  
SERVICE DES EVALUATIONS FONCIERES ET DOMANIALES  
CITE ADMINISTRATIVE 11EME ETAGE TOUR B  
33090 BORDEAUX CEDEX  
TELEPHONE : 05.56.24.88.10  
TELECOPIE : 05.56.24.88.15.



## AVIS DU DOMAINE

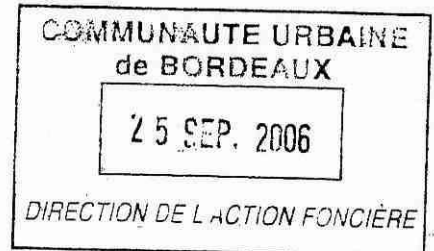
### CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS REELS IMMOBILIERS

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:

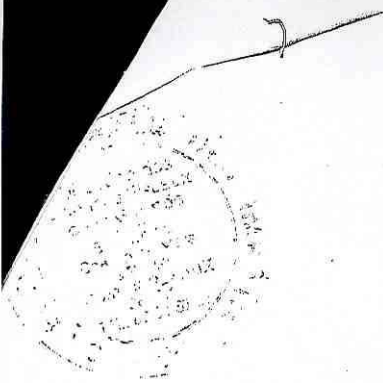
**Commune de BORDEAUX**

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

#### 4. Description sommaire :

**Ilot 16A** : terrain de 2630m<sup>2</sup> permettant la construction d'un bâtiment R+3 de 3800m<sup>2</sup> SHON. Cession envisagée à la Chambre de Commerce et d'Industrie au prix de 551.000€ HT.

**Ilot 16B** : terrain de 1820m<sup>2</sup> permettant la construction de 3250m<sup>2</sup> HON. Cession envisagée au Groupe ICADE au prix de 471.250€ HT.



**Ilot 17** : terrain de 5556m<sup>2</sup> permettant la construction de 3 bâtiments de type R+ 3 développant une **SHON de 6600m<sup>2</sup>**. Cession envisagée à Domofrance au prix de 825.000€ HT.

**Ilot 18** : terrain de 4384m<sup>2</sup> permettant la construction de 3 bâtiments de type R+2 développant une **SHON de 3300m<sup>2</sup>**. 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 m<sup>2</sup> HON HT soit :

Ilot 16A : 3800m <sup>2</sup> x 200€ =	760.000€
Ilot 16B : 3250m <sup>2</sup> x 200€ =	650 000€
Ilot 17 : 6600m <sup>2</sup> x 200€ =	1320.000€
Ilot 18 : 3300m <sup>2</sup> 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.

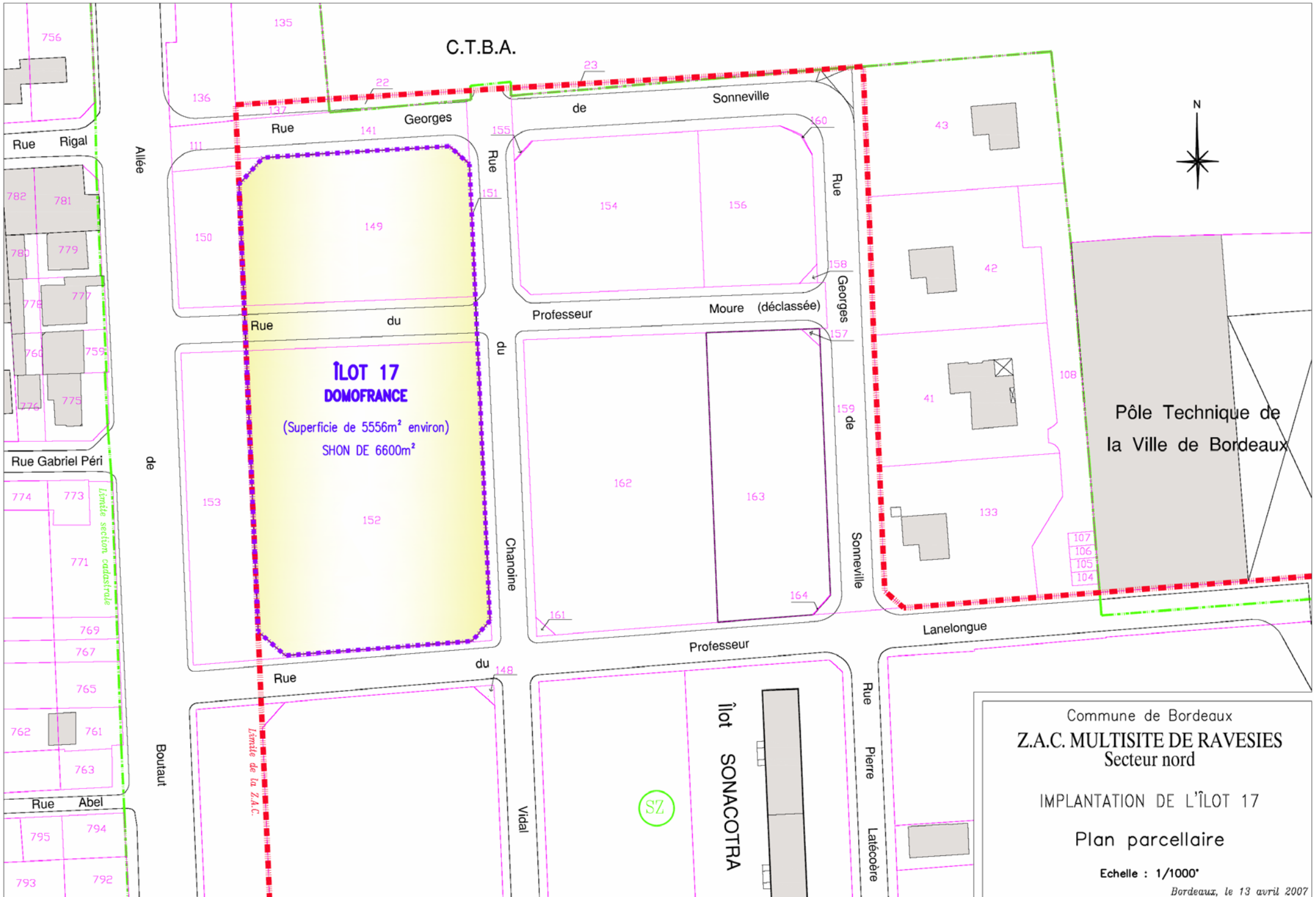
**9 . Durée de validité de l'avis:**

Un an

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



**Louis DANIEL**



C.T.B.A.

**ÎLOT 17  
DOMOFRANCE**

(Superficie de 5556m<sup>2</sup> environ)  
SHON DE 6600m<sup>2</sup>

Îlot SONACOTRA

Pôle Technique de  
la Ville de Bordeaux

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

IMPLANTATION DE L'ÎLOT 17

Plan parcellaire

Echelle : 1/1000'

Bordeaux, le 13 avril 2007