



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale des Finances publiques
Pôle État, Stratégie et Ressources
Pôle d'évaluation domaniale – Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS Cedex

Le 18/10/2016
Le Directeur Départemental des Finances
Publiques du Pas-de-calais

POUR NOUS JOINDRE :

À

Monsieur le Maire
Mairie d'Étaples
Place du Général de Gaulle
62-630 ETAPLES

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. LIDO : 2017-318V2207

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble à usage d'habitation

Adresse du bien : 13 rue du port 62 630 ETAPLES

VALEUR VÉNALE : 60 000 € HT

1 – Service consultant : Mairie d'Étaples

Affaire suivie par : /

2 – Date de consultation	:20/09/2017
Date de réception	:20/09/2017
Visite sur place	:12/09/2017
Date de constitution du dossier en l'état	: 20/09/2017

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

La commune d'Étaples souhaite vendre deux anciennes maisons de pêcheur, réunies en une seule, sises 13 rue du Port 62 630 ETAPLES.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Maison à rénover sur une parcelle d'assiette de 75 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

– Désignation et qualité des propriétaires : Commune d'Étaples

AB 251 : 75 m²

Surface utile de 62 m²

– Situation d'occupation : libre d'occupation

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Figurant PLU Zone : UA

Le secteur UA correspond à l'urbanisation traditionnelle agglomérée le long des différentes voies formant le bourg historique et institutionnel. Elle concerne également de l'urbanisation traditionnelle -extension du centre ancien- en cours de mutation.

VRD : Oui

7 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale du bien est estimée à **60 000 € HT.**

Il vous appartiendra de négocier cette cession au mieux de vos intérêts.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de **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 le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,



Sébastien PIECHOWIAK

Inspecteur des Finances Publiques

Fabienne et Alain LEPRETRE,
62, rue Brancion 75015 PARIS
Tel : 01 48 28 76 13
09 50 56 05 68
Pot : 06 22 51 81 80
alainlepretre@free.fr



N° 61

Monsieur le Maire
Mairie d'Etaples sur mer
Place du Général De Gaulle
62130 ETAPLES SUR MER

Monsieur le Maire,

Suite à votre accord, ma femme et moi avons pu visiter une première fois, le samedi 29 décembre 2018, la maison des pêcheurs.
Comme je vous l'ai écrit dans mon mail du 2 janvier 2019, nous avons eu, tous les deux, un coup de cœur et vous avons fait très rapidement une proposition de 52 000 euros .

Entre temps, j'ai reçu une première estimation du coût de revient pour une restauration complète.

Aujourd'hui, vendredi 11 janvier 2019, suite à une seconde visite avec une deuxième entreprise du bâtiment, je vous confirme que nous sommes plus que jamais intéressés par l'acquisition de la maison des pêcheurs et que nous maintenons notre offre de 52 000 Euros.

Si celle-ci vous convient, merci de nous le confirmer par écrit.

Restera plus qu'à attendre un avis, que nous espérons favorable, du conseil municipal. Ce qui nous permettrait de signer un compromis de vente dans les meilleurs délais.

Dans l'attente de vous lire, Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire ainsi que les membres du conseil municipal, l'expression de nos sentiments les meilleurs

Fait à Paris le 11 janvier 2019

