



Le 24/09/2019

N° 7300-SD
(mars 2016)

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Direction Départementale des Finances Publiques
Pôle État, Stratégie et Ressources
Pole d'évaluation domaniale – Immeuble Foch
5, rue du Docteur Brassart
62034 ARRAS Cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.plechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. **LIDO : 2019-318V0583**

Le 24/05/2018

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques du Pas-de-Calais

À

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Bâtiment industriel et terrain à bâtir
Adresse du bien : zone industrielle du Valigot 62 630 ETAPLES

VALEUR VÉNALE : **212 000 €**

1 – Service consultant : Mairie d'Étaples

Affaire suivie par : M HAGNERE

2 – Date de consultation	:27/03/2019
Date de réception	:03/04/2019
Visite sur place	:23/05/2019
Date de constitution du dossier « en l'état »	:16/05/2019

3 – Opération soumise à l'avis du Domaine – description du projet envisagé

La commune de Étaples souhaite proposer à la vente un bâtiment industriel actuellement loué à la société « soupes Touquettoises » et deux parcelles nues cadastrées AR 642 et AR 643.

4 – Description du bien

Bâtiment industriel dans lequel est implanté une entreprise de soupe de légumes. La construction est en bardage métallique et toiture bac acier. Les ouvrants sont en aluminium de couleur bleue. La parcelle AR 642 est de type herbeuse. La parcelle AR 643 est complètement envahie par une végétation arbustive.

5 – Situation juridique

Désignation et qualité des propriétaires : Mairie d'Étaples
Parcelle AR 641 : 1 912 m²
SU 439 m²

Parcelle AR 642 : 1 722 m²

Parcelle AR 643 : 494 m²

Libre d'occupation car vente au locataire en place

6 – Urbanisme et réseaux

Figurant PLU Zone :UE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, de commerces de gros ou de services. Elle correspond à la zone industrielle du Valigot ainsi qu'au parc de haute technologie Opalopolis.

VRD : Oui

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble immobilier peut être estimée à **212 000 € HT** et se décompose de la manière suivante:

– 155 000 € pour l'immeuble situé parcelle AR 641

– 57 000 € pour les parcelles AR 642 et AR 643

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.

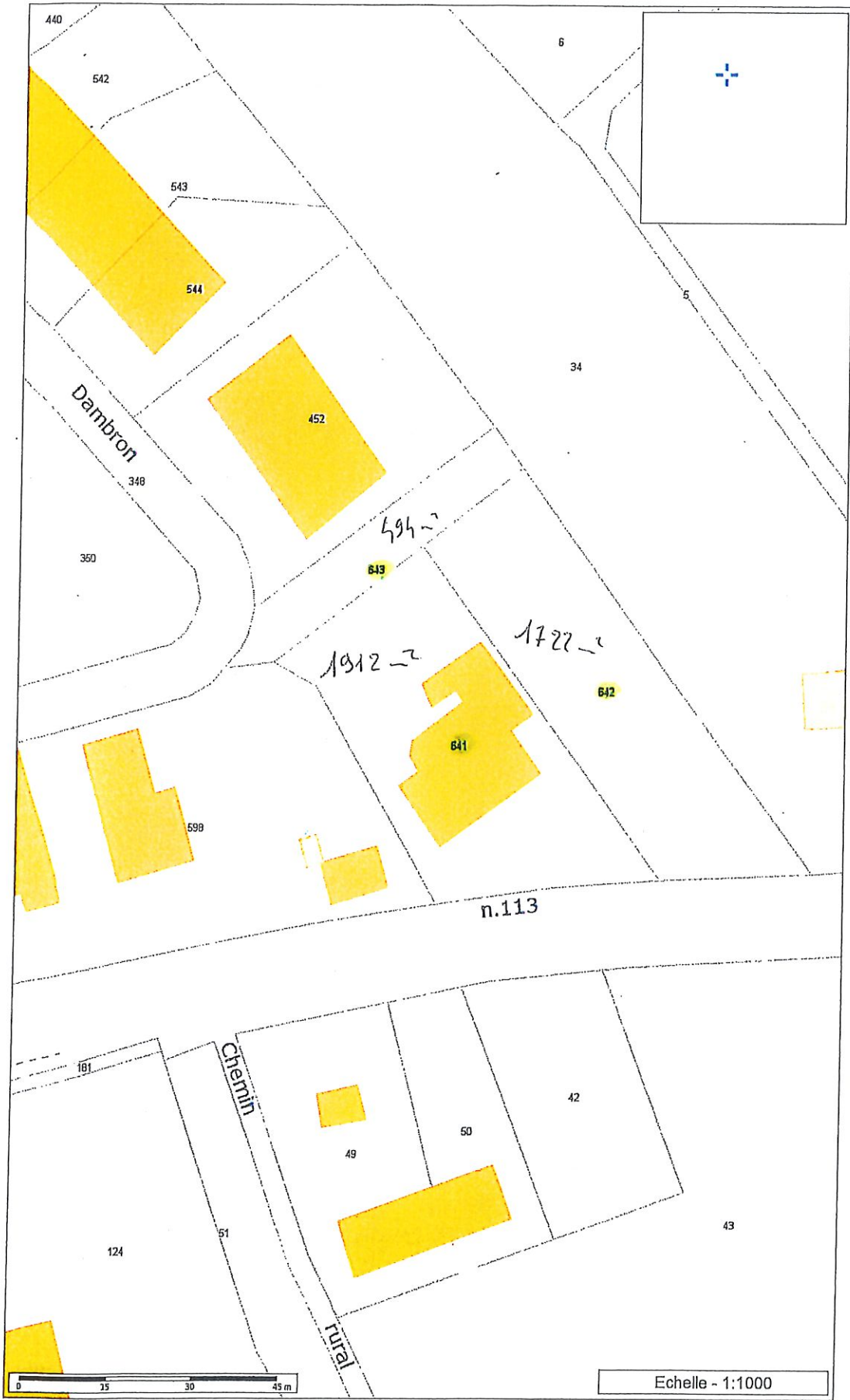
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient 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,
L'Inspecteur des Finances Publiques.

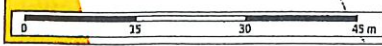


Sébastien PIECHOWIAK



Légende

- Communes
- AZ Nom de voie privée
- AZ Nom de voie publique
- AZ N° de voie
- AZ Nom de cours d'eau
- AZ Lieux-dits
- Numérotation villas
- ➔ Sens d'écoulement
- Ensembles Immobiliers
- Réseau ferré
- Ligne de transport de force
- Détails linéaires du réseau routier
- Détails topographiques
- Cours d'eau - Océan
- Plans d'eau
- Cimetière
- Bât léger
- Bâti
- Subdivisions Fiscales
- Fond parcellaire
- Parcelles



Echelle - 1:1000



Document sans valeur contractuelle
 Sources: DGFIP - Cadastre ; mise à jour de 2017
 PPIGE NPDC - Orthophoto 2015

