



Le 03/12/2019
N° 7300-SD
(mars 2016)
Le Maire
P. Faubert
Le 03/12/2019

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 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 : 2019-318V1718**

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : immeuble de rapport composé de 3 appartements
Adresse du bien : 7 route de Boulogne 62 630 ETAPLES
VALEUR VÉNALE : **142 000 € HT**

1 – Service consultant: Mairie d'Étaples

Affaire suivie par : M Pascal HAGNERE

2 – Date de consultation :21/11/2019
Date de réception :22/11/2019
Visite sur place :Bureau
Date de constitution du dossier « en l'état » :22/11/2019

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

La mairie d'Étaples souhaite vendre un ensemble immobilier, comprenant 2 immeubles découpés en 3 appartements, dont elle est propriétaire. Elle a reçu une offre le 02/10/2019 par l'APEI d'un montant de 140 000 €

4 – Description du bien

Ensemble immobilier proche de la voie ferrée comprenant une maison et une dépendance aménagée. La maison est divisée en deux appartements (un au rez-de-chaussée et un à l'étage). Le 3e appartement est situé sur l'arrière dans la dépendance.

5 – Situation juridique

– Désignation et qualité des propriétaires : Commune d'Étaples
Parcelle AE 417 : 301 m²
SU: 134 m²
– Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – Urbanisme et réseaux

Figurant PLU Zone :UAb

VRD : oui

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. L'ensemble immobilier peut être estimée à : 142 000 € HT. Dès lors, l'offre d'achat de l'APEI au prix de 140 000 € n'appelle pas d'observations de la part du service.

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

Fruges, le 02 Octobre 2019

Siège social
49 rue de Saint-Omer – BP 67
62310 FRUGES
Tél. : 03 21 41 21 48
Fax : 03 21 41 47 47
siegesocial@apei-gam.fr

Monsieur Philippe FAIT
Maire d'Étaples
1, place du Général de Gaulle
62630 ETAPLES

REÇU
14 OCT. 2019
MAIRIE D'ETAPLES-SUR-MER

Objet : Offre pour l'achat des trois appartements au 7 Route de Boulogne à Etaples
Nos réf : RC/EL/20191002.01

Monsieur le Maire,

Je vous informe que le Conseil d'Administration de l'association « Groupement de coopération des APEI d'Arras et de Montreuil sur Mer (GAM) », réuni le 26 septembre 2019 a pris la résolution de vous proposer d'acheter le bien immobilier propriété de la commune d'Étaples, cité en objet pour la somme de 140 000 euros (cent quarante mille euros) net vendeur.

Je vous serais obligé de me faire savoir si votre conseil municipal accepte notre proposition et, dans ce cas, nous transmettre les diagnostics obligatoires.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président du Conseil d'Administration du GAM,

Ghislain MERLEN

Carte d'identité de la parcelle 318 AE 417 - ETAPLES

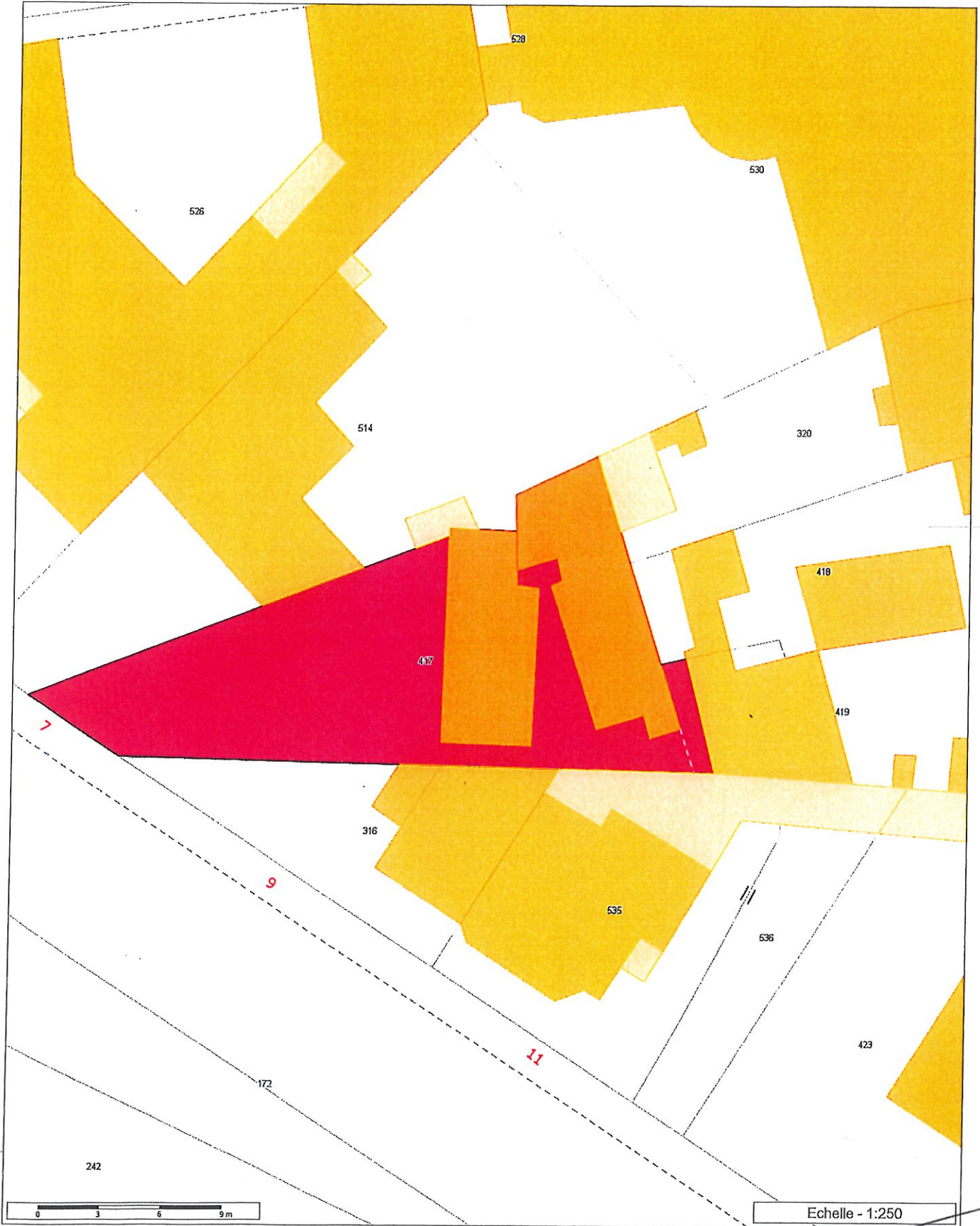
Année MAJ	2018	Commune	ETAPLES	N° de compte	+00012
Départ.	62	Section	AE	Surface	301,00 m ²
Dir.	0	Parcelle	417	Adresse	7 RTE DE BOULOGNE
				Rivoli	0200

Ayant droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE ETAPLES		PBB44D	0 PL DU GENERAL DE GAULLE HOTEL DE VILLE 62630 ETAPLES
[P] - Propriétaire				

Locaux

Adresse N° Invariant + Clé	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
COMMUNE DE ETAPLES 7 RTE DE BOULOGNE 3180240410 K	Appartement Propriétaire		22,00 m ²	7	A	01	00	01002
COMMUNE DE ETAPLES 7 RTE DE BOULOGNE 3180240411 F	Appartement Locataire		30,00 m ²	7	A	01	00	02001
COMMUNE DE ETAPLES 7 RTE DE BOULOGNE 3180240412 B	Appartement Locataire		30,00 m ²	7	A	01	00	03001
COMMUNE DE ETAPLES 7 RTE DE BOULOGNE 3180240413 X	Appartement Propriétaire		22,00 m ²	7	A	01	00	04001



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

11 DEC. 2019



