

Le 09/02/2020

N° 7300-SD
(mars 2016)



Le 17/02/2020

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

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. **LIDO : 2020-318V0156**

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

À

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

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Immeuble à usage commercial

Adresse du bien : 28 Boulevard BIGOT DESCELLERS – 155 rue de CAMIERS 62 630 ETAPLES

VALEUR VÉNALE : 232 000 € HT

1 – Service consultant : Mairie d'Étaples

Affaire suivie par : M Pascal HAGNERE

2 – Date de consultation, : : 28/01/2020
Date de réception : 29/01/2020
Visite sur place : /
Date de constitution du dossier en l' « état » : 29/01/2020

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

La commune d'Étaples souhaite se porter acquéreur d'un ancien immeuble à usage commercial vacant depuis 2012, sis 28 Boulevard BIGOT DESCELLERS, afin d'y accueillir les réserves des Musées du Montreuillois.

4 – Description du bien

Il s'agit des locaux du supermarché ED situé dans l'ancienne usine de confection de filets la Corderie. L'immeuble est composé d'un vaste plateau, avec une partie bureaux cloisonnés, des locaux sociaux, WC, Salle de pause et réserves.

5 – Situation juridique

– Désignation et qualité des propriétaires : SCI ETAPLES CORDERIE 1

Parcelle AI : 720

– Situation d'occupation : libre d'occupation

6 – Urbanisme et réseaux

Figurant PLU Zone : zone UL

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités liées à la pêche artisanale ou industrielle, à la navigation de plaisance, ainsi qu'aux activités touristiques, culturelles et de loisirs liées au port et au bord de Canche.

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de cet ensemble immobilier commercial est fixée à la somme de **232 000 € HT**.

8 – Durée de validité

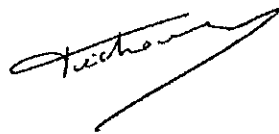
Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

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