



**MINISTÈRE  
DE L'ACTION  
ET DES COMPTES  
PUBLICS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DU PAS-DE-CALAIS

5 Rue du Docteur Brassart

BP 30015

62034 ARRAS Cedex

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 25/06/2020

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

À

Monsieur le Maire  
Mairie de ÉTAPLES

Place du Général de Gaulle – BP 119  
62 630 ETAPLES SUR MER

POUR NOUS JOINDRE :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK  
Téléphone : 03.21.64.47.01  
Courriel : [sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr)  
Réf. LIDO : 2020-318V0155

## AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : 2 cellules à usage de bureaux

Adresse du bien : La corderie – BD Bigot DESCCELLERS 62 630 ETAPLES

VALEUR VÉNALE : 60 000 € HT

**1 – Service consultant :** Commune d'Étaples sur Mer

Affaire suivie par : M Philippe HAGNERE

<b>2 – Date de consultation</b>	:29/01/2020
Date de réception	:29/01/2020
Visite sur place	:18/06/2020
Date de constitution du dossier en l'état	:18/06/2020

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

La commune d'Étaples souhaite acquérir les anciens bureaux de l'imprimerie VAG et d'une agence immobilière situés dans l'Immeuble de la Corderie à Etaples.

### **4 – Description du bien**

Il s'agit de 2 cellules à usage de bureaux attenantes qui sont libres d'occupation. Les bureaux font partie d'un immeuble faisant l'objet d'une copropriété.

Composition : grande pièce avec un coin WC et point d'eau

Total surface utile : 80 m<sup>2</sup>

– Imprimerie VAG : 48 m<sup>2</sup>

– Agence immobilière : 32 m<sup>2</sup>

L'ensemble est correct.

#### 5 – Situation juridique

Parcelle section cadastrale	N° de parcelle	Superficie utile bureaux	Propriétaire
AI	720	48 m <sup>2</sup> et 32 m <sup>2</sup>	SCI ETAPLES CORDERIE III

Libre d'occupation pour l'évaluation

#### 6 – Urbanisme et réseaux

Figurant PLU : UL du PLU

VRD : Oui

#### 7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. La valeur vénale de ces cellules peut être estimée à la somme de 60 000 € HT :

– Bureau de 48 m<sup>2</sup> : 36 000 € HT

– Bureau de 32 m<sup>2</sup> : 24 000 € HT

#### 8 – Durée de validité

Cet avis a une durée de validité de 18 mois.

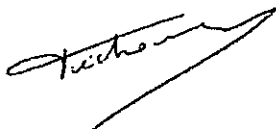
#### 9 – Observations particulières

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,  
L'Inspecteur des Finances Publiques.



Sébastien PIECHOWIAK