

Le 28/05/2021

7300 - 1 - SD

Direction départementale des Finances publiques
du Pas-de-Calais
Pôle d'Évaluation Domaniale
5, rue du Docteur Brassart
BP 30015
62034 ARRAS Cedex
Téléphone : 03 21 23 68 00
Courriel : ddfip62.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Arras, le 07/05/2021

Monsieur le Directeur Départemental des
Finances Publiques du Pas-de-Calais
à

POUR NOUS JOINDRE :

Monsieur le Maire
Mairie d'Étaples
1 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. **OSE 2021-62318-29410**

AVIS DES DOMAINES SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : parcelles non bâties
Adresse du bien : Cité Bel Air 62630 Étaples

VALEUR VÉNALE : 5 000 € HT

parcelle de 80 m² attenante au n°48 : 1 600 € HT

parcelle de 85 m² attenante au n°32 : 3 400 € HT

** Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

1 – **Service consultant** : Commune de Étaples
Affaire suivie par : M pascal HAGNERE
Références :

2 – Date de consultation	: 21/04/2021
Date de réception	: 21/04/2021
Visite sur place	: 05/05/2021
Date de constitution du « dossier en l'état »	: 21/04/2021

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

La commune d'Étaples est sollicitée par deux propriétaires riverains qui souhaitent acquérir deux parcelles de 80 et 85 m² à usage actuel de chemin permettant accéder à un espace vert de la cité Bel air sur Étaples.

4 – Description du bien

Parcelle à usage de chemin rectangulaire. La parcelle attenante au n° 32 est plus large que celle attenante au n°48 et permet le stationnement d'un véhicule.

5 – Situation Juridique

Section	n°	Emprise concernée	Propriétaire
AK	275 pour partie	80 m ² et 85 m ²	Commune d'Etaples

Libre d'occupation

6 – Urbanisme et réseaux

Zone UA du PLU d'ETAPLES

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 – extensions du centre ancien- en cours de mutation. Cette zone regroupe par ailleurs des constructions pour la majorité anciennes, qui forment un patrimoine intéressant.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement à l'habitation individuelle et collective, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services et commerces.

VRD : Oui

7 – Détermination de la valeur vénale

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison. Sous réserve du métré à parfaire par un expert géomètre la valeur vénale des emprises foncières peut être fixée de la manière suivante :

parcelle de 80 m² attenante au n°48 : 1 600 € HT

parcelle de 85 m² attenante au n°32 : 3 400 € HT

Une marge d'appréciation de 15 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est accordée.

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

Melle Roux Emilie
48 Cité du Bel-Air
62630 Etaples
06.68.71.38.65

le 19 Juillet 2021

Mairie d'Étaples

Objet: Vente Terrain

Références: PF/BG/OC/SG 2021-17

Madame, Monsieur,

Je vous informe que je suis acquéreur de la
certitude située à côté du 48 Cité Bel-Air
62630 Etaples.

Merci de me tenir informer pour la suite
de la vente.

Merci

Cordialement.

Roux

LATITUDES

GÉOMÈTRES EXPERTS AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- FONCIER
- URBANISME
- ENVIRONNEMENT & PAYSAGE
- AMÉNAGEMENT RURAL
- BUREAU D'ÉTUDES INFRASTRUCTURES
- TOPOGRAPHIE

Mme Émilie ROUX
48 cité Bel Air
62630 ÉTAPLES

CABINET D'ÉTAPLES
24 Rue de Verdun, 62630 ÉTAPLES
03.21.09.43.00
etaples@latitudes-ge.fr
www.latitudes-ge.fr

ÉTAPLES, le 09 juillet 2021

N/Réf : D ET-182-2021 - Page 1 / 1

Dossier suivi par Sébastien MOREL

DEVIS D ET-182-2021

ÉTAPLES

Division d'une partie de la parcelle AK n°275 en vue de son rattachement à la parcelle AK n°198
Cité Bel Air

Désignation	Montant HT (€)
<u>Opérations préalables à la division :</u> <ul style="list-style-type: none">• Consultation d'Expert et frais de gestion de dossier• Recherches cadastrales, dépouillement des différents éléments en notre possession• Relevé des cotes de rattachement sur le terrain en vue de la rédaction du DMPC• Détermination des limites de propriété support de la division (si nécessaire bornage contradictoire et/ou demande d'alignement individuel auprès de la collectivité)• Matérialisation de la limite divisoire par la définition ou la pose de repère (angle de mur, borne...)• Etude des servitudes nées de la nouvelle disposition des lieux• Réalisation du plan de division• Transmission des documents définitifs• Versement des données foncières dans GEOFONCIER	450,00
<u>Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC)</u> <ul style="list-style-type: none">• Report, calculs des nouvelles surfaces, rédaction du DMPC• Obtention des nouveaux numéros auprès des services du Cadastre	150,00

Arrêté à la somme de sept cent vingt Euros TTC.	TOTAL HT :	600,00 €
En cas d'accord sur ce devis, merci de me retourner celui-ci daté et signé, accompagné d'un acompte correspondant à 30 % du montant TTC soit 210,00 €.	TOTAL TVA - 20,00% :	120,00 €
Devis valable jusqu'au 09/10/2021	TOTAL TTC :	720,00 €

Bon pour accord
(date et signature)

Bon pour accord
13/07/2021

Guillaume POIGNON
LATITUDES
GÉOMÈTRES EXPERTS
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
24, Rue de Verdun - 62630 ÉTAPLES
Tél. 03 21 09 43 00

Rappel des conditions de la commande :
♦ Jusqu'à paiement intégral des honoraires, LATITUDES reste propriétaire des documents établis et des repères éventuellement matérialisés (borne, piquet).
♦ Le défaut de paiement des honoraires entraîne l'impossibilité par quiconque, d'utiliser les documents produits, ce, pour quelque objet que ce soit.
♦ Les honoraires sont dus par chèque ou virement bancaire à réception de facture. En cas de retard, seront exigibles, conformément à l'article L441-6 du code du commerce, une indemnité calculée sur la base de trois fois le taux de l'intérêt légal en vigueur ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement de 40 euros pour les professionnels.

Guillaume POIGNON
Géomètre Expert n°4792
Ingénieur ESGT
Licencié en droit

Hervé DEFONTAINE
Géomètre Expert n°5248
Ingénieur ENSAIS
Géomètre DPLG

Marie FOURMEAUX
Géomètre Expert n°5293
Ingénieur ESGT
DESS Urbanisme

Carole RICHARD
Géomètre Expert n°5871
Ingénieur ESGT
Master Paysage



Document sans valeur contractuelle

Sources:
 DGFiP : Cadastre (mise à jour au 01/07/2020)
 Géo2France : Orthophoto 2015



