

Le 28/09/2021

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 :

Évaluateur : Sébastien PIECHOWIAK
Téléphone : 03.21.64.47.01
Courriel : sebastien.piechowiak@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. OSE 2021-62318-29410

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

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'Étapes

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.

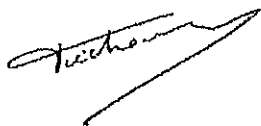
9 – Observations particulières

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.

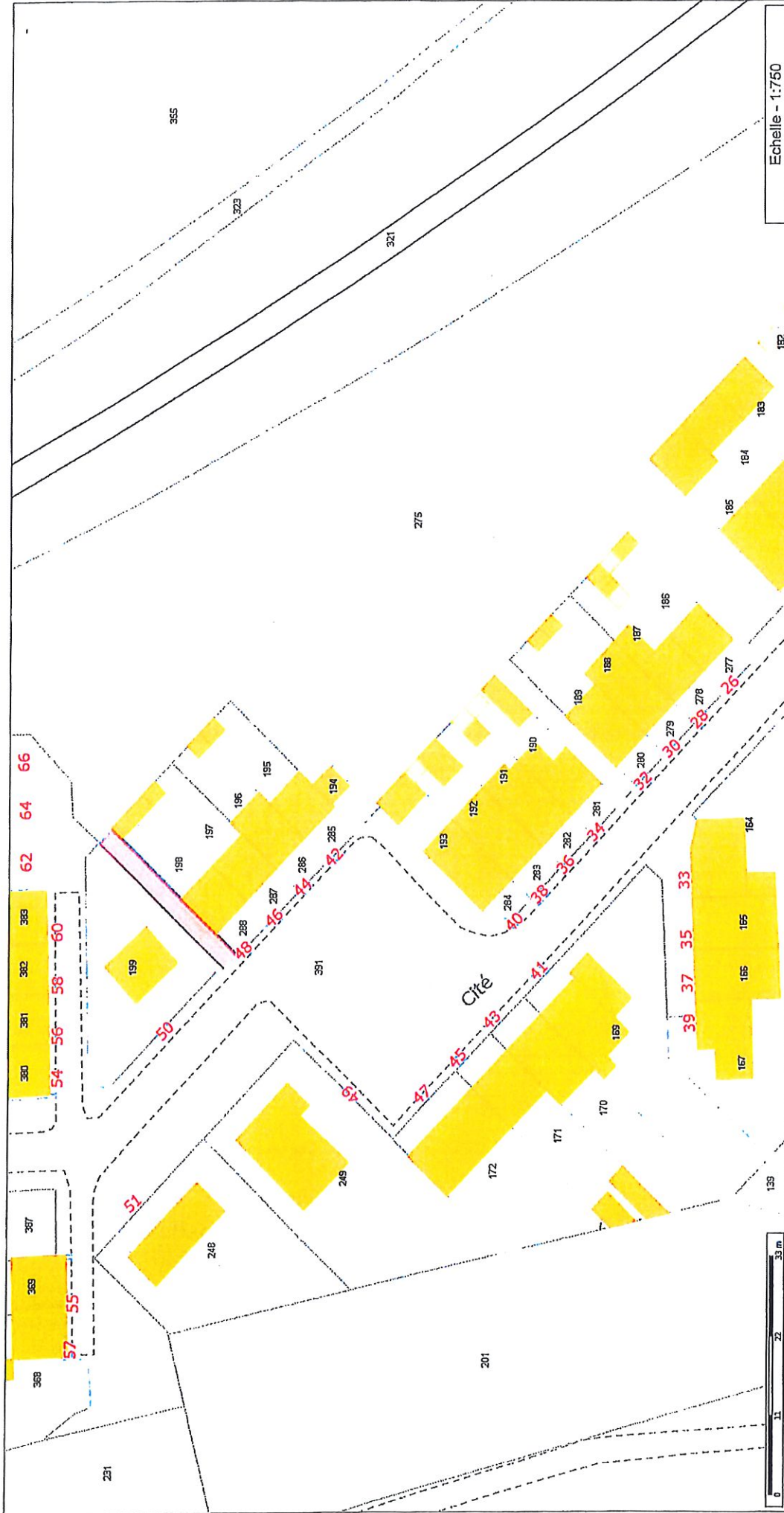
L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient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



Document sans valeur contractuelle
Sources:
DGFIP : Cadastre (mise à jour au 01/07/2020)
Géo2France : Orthophoto 2015



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

le 19 Juillet 2021

Mairie d'Etaples

objet: Vente Terrain

Références: PF/BG/OC/SG 2021-17

Madame, Monsieur,

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

Merci de me tenir informé 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 (€)
Opérations préalables à la division : <ul style="list-style-type: none">Consultation d'Expert et frais de gestion de dossierRecherches cadastrales, dépouillement des différents éléments en notre possessionRelevé des cotes de rattachement sur le terrain en vue de la rédaction du DMPCDétermination 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 lieuxRéalisation du plan de divisionTransmission des documents définitifsVersement des données foncières dans GEOFONCIER	450,00
Document Modificatif du Parcellaire Cadastre (DMPC) <ul style="list-style-type: none">Report, calculs des nouvelles surfaces, rédaction du DMPCObtention des nouveaux numéros auprès des services du Cadastre	150,00

Arrêté à la somme de sept cent vingt Euros TTC.

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 €.

Devis valable Jusqu'au 09/10/2021

TOTAL HT : 600,00 €
TOTAL TVA - 20,00% : 120,00 €
TOTAL TTC : 720,00 €

Bon pour accord
(date et signature)

Bon pour accord
19/07/2021 *[Signature]*

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 de 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

Autres établissements : 124 Boulevard Vauban 80100 ABBEVILLE ☎ 03 22 24 08 71 - 17 Avenue d'Allemagne 80000 AMIENS ☎ 03 22 95 28 37
5 Place Roger Thiebault 76340 BLANGY-SUR-BRESLE ☎ 02 35 93 80 89 - 7 Quai Perrée 80230 SAINT-VALÉRY-SUR-SOMME ☎ 03 22 60 67 54

Successeurs des Cabinets : DEVINS (Étaples, Rue) COMMERLY, MATHIEU (Abbeville) JOËSEL (Amiens) BALLUET, GALLET (Gamaches, Saint-Valéry-sur-Somme) DUFIEUX (Poix-de-Picardie) DAVERSIN (Afraïnes)

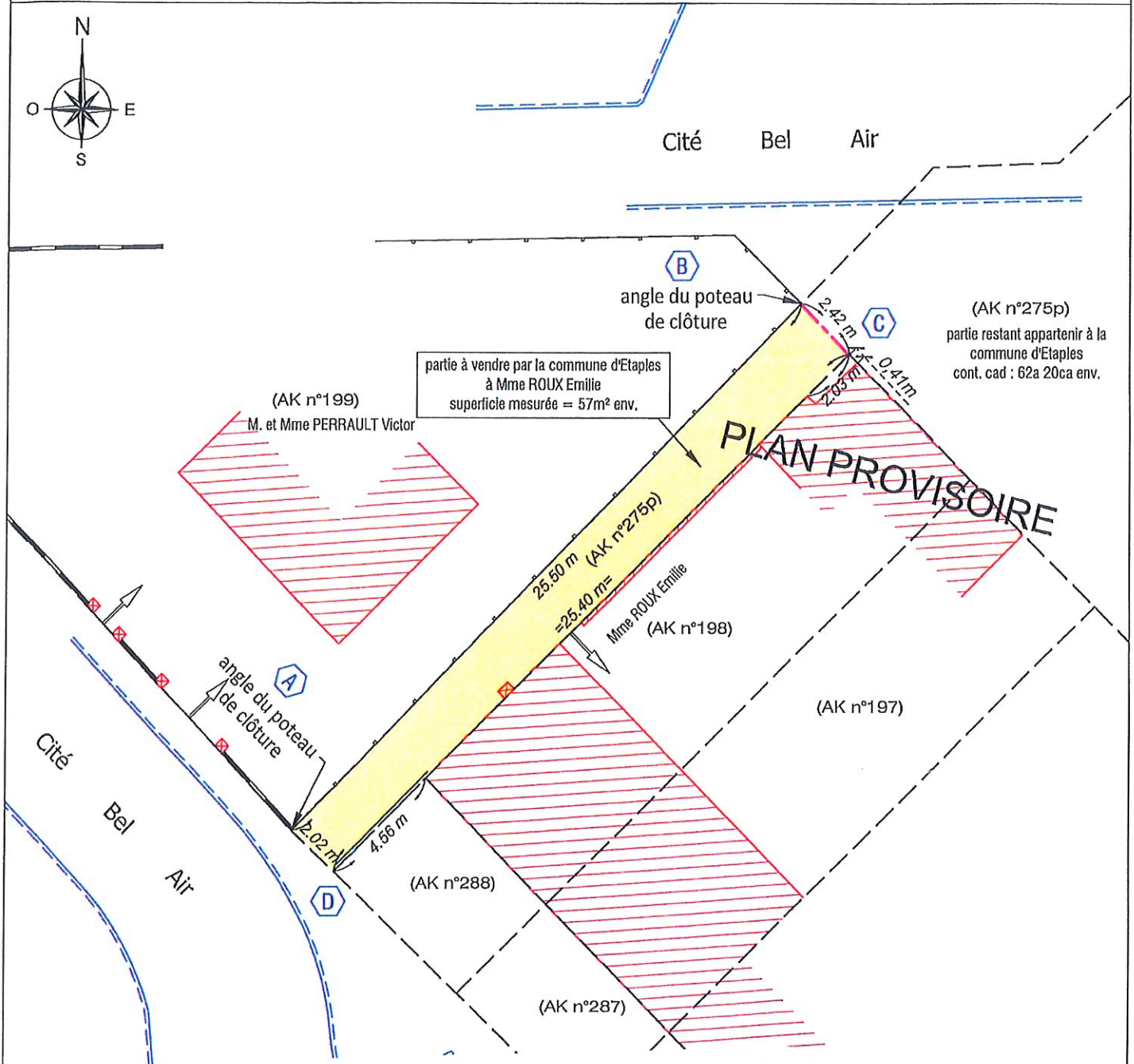
Inscription n° 2020 C300010 à l'Ordre des Géomètres Experts Fonciers - SELAS au capital de 549 000 € - RC B 387 679 442 - APE 7112A - TVA FR 93387679442 - Siège social : 124 Bd Vauban 80100 ABBEVILLE

Commune de ETAPLES-SUR-MER
Lieu-dit "Cité Bel Air" - Cadastre : Section : AK - Numéro : 275

Vente par la Commune à Mme ROUX Emilie

PLAN DE DIVISION

Echelle d'origine : 1 / 200



partie à vendre par la commune d'Etaples à Mme ROUX Emilie
superficie mesurée = 57m² env.

(AK n°275p)
partie restant appartenir à la commune d'Etaples
cont. cad : 62a 20ca env.

PLAN PROVISOIRE

LATITUDES
GÉOMÈTRES EXPERTS
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

CABINET D'ETAPLES
24 Rue de Verdun
62630 ETAPLES
Tél : 03.21.09.43.00
Mél : etaples@latitudes-ge.fr

Dossier : ET-130-2015-1
Date de levé : 12/11/2021
Date du plan : 12/11/2021

Description des limites :
Entre A et B : limite longeant la clôture existante, appartenant aux ayants droit de la parcelle AK n°199.
Entre B et C : nouvelle limite divisoire
Entre C et D : limite longeant les bâtiments et murets existants, appartenant aux ayants droit des parcelles AK n°198 et 288.



- Légende :**
- Limite de propriété définie par Bornage et/ou Division
 - Application du Plan Cadastral (limite non contractuelle)
 - B Borne S Spît
 - Bord divers
 - Bordure avec caniveau
 - Limite de culture
 - Clôture en grille
 - Clôture piquet béton
 - Haie
 - Mur - Bas
 - Talus / Fossé
 - 10.24 Point avec altitude en mètres.
 - T Pylône EDF + PTT + éclairage
 - O Tampon assainissement
 - R Regards de visite
 - G Coffret Gaz E Coffret EDF
 - E Bouches à côté eau potable ou gaz

Lors d'une édition par vos soins, attention de vérifier la concordance entre échelle d'origine et échelle d'édition.

