



**GÉOMETRES  
EXPERTS  
ASSOCIES**

**Fablen BOURGOGNE**  
Géomètre-expert DPLG  
M.f.bourgogne@nordnet.fr

**Véronique BEAUCAMP**  
Géomètre-expert  
Ingénieur ESGT  
M.v.beaucamp@nordnet.fr

68 rue Serval 59500 DOUAI  
T 03 27 88 67 75 F 03 27 97 41 97

**SCP BOURGOGNE BEAUCAMP**  
**Géomètres-Experts**  
N° d'INSCRIPTION : 5430/5569

COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Douai le 10 juin 2020

N/REF. DEVIS N° 359.20V  
SUIVI PAR : VERONIQUE BEAUCAMP  
V/REF.

OBJET : RAIMBEAUCOURT – chemin du Boudela – Vente Commune / NOREVIE

DEVIS

Etablissement du plan de vente pour la parcelle ZE 25 et une partie du chemin du Boudela en vue de la vente à NOREVIE (à partir d'un plan topographique existant)

- Définition des limites de cession
- Recherche d'archives, titres et analyse des documents
- Cotations et calcul des surfaces
- Report à l'échelle et dessin du plan 198,00 €

Bornage amiable et reconnaissance des limites du périmètre vendu

- Définition, implantation, et matérialisation des limites après convocation des propriétaires voisins
- Rédaction d'un procès-verbal de bornage et (ou) de reconnaissance de limites, des éventuels PV de carence 559,00 €

Division de la propriété

- établissement du document modificatif du parcellaire cadastral 75,00 €

Géofoncier (obligations ordinales du 01 juillet 2010 www.geofoncier.fr) :

Intégration des données foncières au fichier national 35,00 €

Droit fixe, débours, déplacement et fourniture des documents 170,00 €

TOTAL HT	1 037,00 €
T.V.A. 20.0%	207,40 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 244,40 €</b>

ESTIMATIF TTC : MILLE DEUX CENT QUARANTE QUATRE EUROS QUARANTE



*[Handwritten signature]*

Raimbeaucourt,  
le 22/07/20  
le Maire

*[Handwritten signature: Marie Meunier]*

Successeurs de Mrs Bourgogne et Perrot  
Détenteurs des archives de Mrs Camuzeaux, De Miniac, Detrain et Roy (archives depuis 1923)

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE DE GEOMETRES EXPERTS 78001  
SIRET N° 783.585.516.00025 - N° TVA : FR 697 835 855 16 - APE : 7112A  
Membre d'une association agréée.



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

"Le géomètre-expert assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1217, 1231-1 et suivants, 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 et suivants du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée et ses propres fautes. Il ne peut être tenu responsables, de quelque manière que ce soit, ni solidairement, ni in solidum, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération."

## **CONDITIONS GENERALES DE VENTE**

### **Devis :**

Le délai de validité de nos devis est de 3 mois, sauf mention contraire.

Le devis qui traduit la demande écrite ou orale du client doit être vérifié par celui-ci avant approbation.

### **Prix :**

Le prix hors taxes (H.T.) indiqué est ferme et non révisable, sauf en cas d'indications erronées du client ou de non-conformité des lieux aux termes du devis ou de la commande.

### **Déplacements :**

Le prix indiqué s'entend déplacement compris. Dans le cas contraire, un forfait déplacement est clairement mentionné sur le devis.

### **Acceptation :**

Aucun travail ne sera engagé avant réception écrite du devis accepté, revêtu de la signature du client, ou du cachet de l'entreprise et de la signature de son responsable le cas échéant. Tout bon de commande extérieur doit être rédigé sur papier à entête de l'organisme considéré.

Toute commande ou acceptation du devis vaut acceptation totale de nos conditions de vente. Les conditions du client dérogeant aux présentes ne sont valables qu'en cas d'acceptation expresse et écrite de nos services.

### **Annulation de commande :**

En cas d'annulation de commande totale ou partielle du fait du client, nous nous réservons le droit de facturer le travail déjà effectué. En tout état de cause, l'acompte versé ne sera pas remboursé.

Nous nous réservons la possibilité d'annuler toute commande, même après notre acceptation, lorsqu'après passation de la commande, des faits ou circonstances interviennent ou viennent à notre connaissance et qui mettent en doute la solvabilité du client.

### **Livraison :**

Les plans et fichiers informatiques voyagent toujours aux risques et périls du destinataire. Sauf indication contraire, la livraison est effectuée par le biais des services de la Poste, par courrier normal, à l'adresse indiquée par le client. En cas d'avaries survenues au cours du transport, il incombe au destinataire d'exercer tout recours contre les transporteurs.

La livraison de plans papier peut être accompagnée, à la demande, de fichiers type ou d'extension (dwg ou dxf). Ces fichiers peuvent également être envoyés par e-mail.

### **Paiement :**

De principe, nos ventes sont payables au comptant et sans escompte, par chèque ou virement bancaire. Sauf conventions contraires, le paiement du solde de la facture est payable à réception de la facture.

Tout retard de paiement, dès l'échéance contractuelle, entrainera l'application de l'article L441-6 du code de commerce. Une indemnité forfaitaire de 40,00 € deviendra exigible de plein droit ainsi que les frais, complément de recouvrement sans aucune formalité préalable. Il sera réclamé au titre des intérêts une pénalité égale au taux de la BCE majoré de 10 points.

En outre, et à titre de clause pénale, en cas de retard de paiement de plus de 60 jours à compter de la date mentionnée sur la facture, il sera facturé, en sus, une pénalité de 20% des montants impayés (avec un minimum de 30 euros). et ce, sans mise en demeure préalable et sans préjudice des intérêts légaux et dépens en cas d'action judiciaire.

### **Garantie :**

Notre cabinet se conforme au « Guide des Prestations de l'Ordre des Géomètres-Experts ».

Nous nous engageons à respecter le cahier des charges imposé par le client, dès lors que celui-ci est fourni préalablement à la rédaction du devis.

Toute modification du cahier des charges devra être soumise à notre accord. En cas de non-respect, les plans et fichiers seront gratuitement révisés.

### **Litiges :**

1°) Médiation de la consommation

L'ordonnance n° 2015-103 du 20 août 2015 a consacré le droit pour chaque consommateur de recourir gratuitement à un médiateur des litiges de la consommation.

Le professionnel informe sa clientèle qu'en cas de litige, une demande écrite doit lui être adressée. En cas d'échec de leurs discussions, le consommateur peut soumettre son litige au médiateur professionnel, membre de la Chambre Professionnelle de la Médiation et de la Négociation – CPMN, dont la mission consiste à aider les parties à trouver une solution amiable à leur différend. Le consommateur s'adressera au médiateur par courrier à l'adresse suivante : [www.mediation-service.fr](http://www.mediation-service.fr) et l'adresse "Consommation - ViaMédiation - 16 Cours Xavier Arnoz - 33000 Bordeaux".

2°) Litiges entre un professionnel et un consommateur : Le consommateur peut saisir à son choix, outre l'une des juridictions territorialement compétentes en vertu du code de procédure civile, la juridiction du lieu où il demeurerait au moment de la conclusion du contrat ou de la survenance du fait dommageable.

3°) Litiges entre professionnels : Toute réclamation doit être formulée auprès de nos services, dans le délai le plus bref à compter de la réception de la commande. De convention expresse, il est attribué compétence exclusive au Tribunal de Commerce d'Arras, pour tous litiges qui s'élèveraient entre les parties à l'occasion de leurs rapports commerciaux, quel que soit le lieu de livraison, le mode de paiement accepté, et même en cas de pluralité de défendeurs.



GEOMETRES  
EXPERTS  
ASSOCIES

Fabien BOURGOGNE  
Géomètre-expert DPLG  
M.f.bourgogne@nordnet.fr

Véronique BEAUCAMP  
Géomètre-expert  
Ingénieur ESGT  
M.V.beaucamp@nordnet.fr

68 rue Serval 59500 DOUAI  
T : 03 27 88 57 75 F : 03 27 97 41 97

SCP BOURGOGNE BEAUCAMP  
Géomètres-Experts  
N° d'INSCRIPTION : 5430.5565

COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Douai le 1er septembre 2020

N/REF. DEVIS N° 559.20V  
SUIVI PAR : VERONIQUE BEAUCAMP  
V/REF.

OBJET : RAIMBEAUCOURT – chemin du Boudela – Vente Commune / NOREVIE – COMPLEMENT LOT 3

DEVIS

Devis complémentaire au devis

359.20V

Etablissement du plan de vente pour une partie du chemin du Boudela en vue de la vente à NOREVIE (lot 3)(à partir d'un plan topographique existant)

- Définition des limites de cession
  - Recherche d'archives, titres et analyse des documents
  - Cotations et calcul des surfaces
  - Report à l'échelle et dessin du plan
- 396,00 €

Bornage amiable et reconnaissance des limites du périmètre du lot 3

- Définition, implantation, et matérialisation des limites après convocation des propriétaires voisins
  - Rédaction d'un procès-verbal de bornage et (ou) de reconnaissance de limites, des éventuels PV de carence
- 1 088,00 €

Division de la propriété

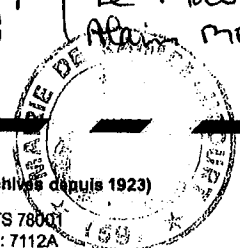
- établissement du document modificatif du parcellaire cadastral (complément au devis 359)
- 20,00 €

y compris droit fixe, débours, déplacement et fourniture des documents

TOTAL HT	1 504,00 €
T.V.A. 20.0%	300,80 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>1 804,80 €</b>

ESTIMATIF TTC : MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS QUATRE VINGTS

Bon pour accord,  
A Raimbeaucourt,  
Le 03/09/2020  
Le maire,  
Alain MENSION



Successeurs de Mrs Bourgogne et Perrot  
Déteneurs des archives de Mrs Camuzeaux, De Miniac, Detrait et Roy (archives depuis 1923)

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE DE GEOMETRES EXPERTS 78001  
SIRET N° 783.585.516.00025 - N° TVA : FR 697 836 855 16 - APE : 7112A  
Membre d'une association agréée.



GEOMETRE-EXPERT  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE





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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
82 AVENUE KENNEDY – BP 70689  
59033 LILLE

**Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du département du Nord**  
82 Avenue Kennedy – BP 70689  
59033 Lille  
Division de l'Évaluation Domaniale  
Téléphone : 03 20 62 42 42

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Etienne BRICOUT  
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12  
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2020-489V1427

**COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT  
PLACE GÉNÉRAL DE GAULLE  
59283 RAIMBEAUCOURT**

Lille, le 26 août 2020

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** TERRAIN (SENTIER RURAL)

**ADRESSE DU BIEN :** CHEMIN BOUDELA, « HAMEAU BOUDELA » À RAIMBEAUCOURT (NORD)

**VALEUR VÉNALE :** 1 €

**1. SERVICE CONSULTANT :** COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Affaire suivie par : Madame Monique LESPAGNOL et Madame Sylviane NOEL

2. Date de consultation	: 13/08/2020
Date de réception	: 13/08/2020
Date de visite	: 19/08/2020
Date de constitution du dossier « en Etat »	: 19/08/2020

**3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un terrain actuellement à usage de sentier rural (« Sentier Boudela »), situé à RAIMBEAUCOURT, « Hameau Boudela », parcelle cadastrée ZE 25 (1 are 24 ca) dans le cadre d'un projet de cession par la commune de RAIMBEAUCOURT, actuel propriétaire à la société HLM NOREVIE (59 DOUAI) dans le cadre d'un projet de construction de logement locatif.

*articles L 2241-1, L 2411-1 à L 2411-19 du code des collectivités territoriales.*

*loi n° 95.127 du 8 février 1995 (relative aux acquisitions ou cessions par des sociétés d'HLM)*

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

RAIMBEAUCOURT, SENTIER DU BOUDELA, PARCELLE CADASTRÉE ZE 25 (124 M<sup>2</sup>)

Cette parcelle constitue actuellement une partie du sentier « Boudela ». Une grande partie de ce sentier (non cadastrée) fait partie intégrante du domaine public de la commune.

#### 5. SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Commune de Raimbeaucourt
- situation d'occupation : libre (espace public)

#### 6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone 1AU : zone urbanisation future

#### 7. Détermination de la Valeur vénale

La valeur vénale du bien est déterminée par la méthode de comparaison et conformément à la jurisprudence applicable pour les biens à usage public.

Compte tenu de la charge foncière que peut représenter un sentier public (usage actuel) assimilable à une voirie, l'opération est assimilée à un transfert d'entretien entre collectivités. A ce titre, une cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations sur le plan domanial.

Il appartient aux collectivités de négocier au mieux de leurs intérêts.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet étaient appelées à changer ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, étaient modifiées.

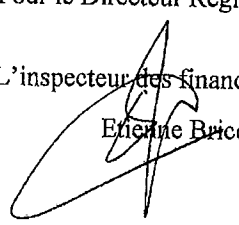
#### 9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Ernie Bricout





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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction générale  
des Finances publiques**

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES  
DES HAUTS-DE-FRANCE ET DU DÉPARTEMENT DU NORD  
82 AVENUE KENNEDY – BP 70689  
59033 LILLE

Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du département du Nord  
82 Avenue Kennedy – BP 70689  
59033 Lille  
Division de l'Évaluation Domaniale  
Téléphone : 03 20 62 42 42

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Etienne BRICOUT  
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12  
Mél. : drfip59.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. LIDO : 2020-489V1520

COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT  
PLACE GÉNÉRAL DE GAULLE  
59283 RAIMBEAUCOURT

Lille, le 18 septembre 2020

**AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

**DÉSIGNATION DU BIEN :** TERRAIN (SENTIER RURAL, DOMAINE PUBLIC)

**ADRESSE DU BIEN :** CHEMIN BOUDELA, « HAMEAU BOUDELA » À RAIMBEAUCOURT (NORD)

**VALEUR VÉNALE :** 1 €

**1. SERVICE CONSULTANT :** COMMUNE DE RAIMBEAUCOURT

Affaire suivie par : Madame Monique LESPAGNOL et Madame Sylviane NOEL

2. Date de consultation	: 01/09/2020
Date de réception	: 01/09/2020
Date de visite	: 15/09/2020
Date de constitution du dossier « en Etat »	: 15/09/2020

**3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation de la valeur vénale d'un terrain actuellement à usage de sentier rural, piétonnier (domaine public) situé à RAIMBEAUCOURT, Sentier du Boudela, dans le cadre d'un projet de cession par la commune de RAIMBEAUCOURT (domaine public) à la société HLM NOREVIE (59 DOUAI) pour la réalisation future de logement locatif.

*articles L 2241-1, L 2411-1 à L 2411-19 du code des collectivités territoriales.*

*loi n° 95.127 du 8 février 1995 (relative aux acquisitions ou cessions par des sociétés d'HLM)*

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

RAIMBEAUCOURT, Sentier du Boudela, domaine public.

Partie du sentier délimitée à l'ouest par le Sentier de l'École et à l'est par la nouvelle rue créée, pôle santé (parcelles B 3304 et 3305, perpendiculaire à la rue Augustin TIRMONT).

Sentier piétonnier enherbé, étroit, limité côté nord par les jardins des propriétés privées (murs, clôtures) et côté sud par les parcelles de terres à usage agricole (haies naturelles, clôtures). Ce sentier n'est pas aménagé ni viabilisé.

#### 5. SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : domaine public Commune de Raimbeaucourt
- situation d'occupation : libre (espace public)

#### 6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zones 1AU et 2AU (PLU): zones d'urbanisation future

#### 7. Détermination de la Valeur vénale

La valeur vénale du bien est déterminée par la méthode de comparaison (valeur estimée à 5€/m<sup>2</sup>).

Cependant, conformément à la jurisprudence applicable pour les biens à usage public, compte tenu de la charge foncière que peut représenter un sentier public (usage actuel) assimilable à une voirie, l'opération est assimilée à un transfert d'entretien entre collectivités. A ce titre, une cession à l'euro symbolique n'appelle pas d'observations sur le plan domanial.

Il appartient aux collectivités de négocier au mieux de leurs intérêts.

#### 8 – DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet étaient appelées à changer ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, étaient modifiées.

#### 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.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Erwan Brécut

