

**Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du Département du Nord**  
Division de l'évaluation domaniale  
82 avenue Kennedy – BP 70689  
59033 LILLE Cedex

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hélène BIGAYON  
Téléphone : 06 23 20 34 70  
Mél : drfip59.pole-evaluation@dgifp.finances.gouv.fr  
Réf. DS : 6721334  
OSE : 2021-59489-83700

MONSIEUR LE MAIRE DE RAIMBEAUCOURT  
HÔTEL DE VILLE  
PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
59283 RAIMBEAUCOURT

Lille, le 09/12/2021

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR**

**ADRESSE DU BIEN : RUE MARCEL PAUL 59283 RAIMBEAUCOURT**

**VALEUR VÉNALE : 18 300 €**

**UNE MARGE D'APPRÉCIATION DE 10 % EST APPLICABLE.**

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

1. Service consultant : Commune de Raimbeaucourt

Affaire suivie par : Mme Sylviane NOËL

2.	Date de consultation	: 10/11/2021
	Date de réception	: 10/11/2021
	Date de visite	: Photos fournies
	Date de constitution du dossier « en état »	: 10/11/2021

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

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : CGCT, art. L.2241-1, L.3213-2, L.4221-4, L.5211-37, et L.5722-3 et articles R correspondants.

### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : section A n°2970 pour une contenance de 193 m<sup>2</sup>.

Terrain en friche, de forme rectangulaire, disposant d'une façade d'environ 11 mètres sur la rue Marcel Paul.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

#### **5. SITUATION JURIDIQUE**

Propriétaire : Commune de Courchelettes

Occupation : libre

#### **6. URBANISME ET RÉSEAUX**

Classement en zone 1AU<sub>i</sub> au PLU.

#### **7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Elle est estimée à 18 300 €.

#### **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 ou les règles d'urbanisme 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,

Hélène BIGAYON  
Inspectrice des Finances publiques