



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 7300-SD

Le 01 04 2019

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
Direction Départementale de Finances publiques du Pas de Calais
Pôle Etat, stratégie et ressources
Domaine et Politique immobilière de l'Etat
16 place Fosh
62034 ARRAS Cedex
Courriel : ddfp62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 03-21-51-91-91
fax : 03 21 21 27 41

Monsieur le Directeur Départemental
des Finances Publiques du Pas de Calais

A

MONSIEUR LE PRESIDENT
CCAS DE RAIMBEAUCOURT
PLACE DU GENERAL DE GAULLE
59 283 RAIMBEAUCOURT

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Sébastien LOYEZ
Téléphone : 03 21 21 74 65
Courriel : sebastien.loyez@dgfip.finances.gouv.fr
Réf. 2019-680V0379

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : Parcelle agricole d'une superficie globale de 3 348m² / réf cadastrale : ZM 71

ADRESSE DU BIEN : « Le fond de Sochelles » 62 490 QUIERY LA MOTTE

VALEUR VÉNALE : 4 185€ HT

1 – SERVICE CONSULTANT : CCAS DE RAIMBEAUCOURT

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mdm LESPAGNOL ou Mdm NOEL

2 – Date de consultation : 05 03 2019

Date de réception : 05 03 2019

Date de visite : Sans visite

Date de constitution du dossier « en état » : 05 03 2019

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

Cession à l'amiable d'un terrain appartenant au CCAS au profit de l'exploitant actuel.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Nature : Parcelle agricole

Superficie du terrain : 3 348m²

Référence cadastrale : ZM 71

Adresse : « Le fond de Sochelles » 62 490 QUIERY LA MOTTE

Dimensions : environ 8,20m x 409m

Description et autres informations :

Il existe une convention de servitudes avec RTE (réseau de transport d'électricité) concrétisée par le biais d'une liaison souterraine à 2 × 90 000 volts sur la parcelle à évaluer.

A

MINISTÈRE DE L'ACTION
ET DES COMPTES PUBLICS

Ce type d'implantation impose des restrictions auprès de l'exploitant notamment dans le cadre de ses activités agricoles.

En effet toute plantations, notamment celles dépassant les 0,80 mètre de profondeur est à proscrire sur une bande de terrain d'au moins 6 mètre de large.

Toutefois ce « couloir » incluant le RTE se situe pratiquement sur l'une des extrémités de la parcelle à évaluer (environ 10 mètres de la limite séparative pour une parcelle dont la longueur est supérieure à 400 mètres) ce qui atténue les contraintes afférentes à ce dispositif et laisse la majeure partie du terrain disponible pour l'activité agricole...

5 - SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : CCAS DE LA VILLE DE RAIMBEAUCOURT

-SITUATION D'OCCUPATION : OCCUPATION PAR L'EARL CALLENS DE VITRY EN ARTOIS

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone : NC

Descriptif du zonage : zone naturelle protégée – zone à vocation agricole – au PLU

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison directe avec les prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

Au regard des informations fournies par le consultant et en l'absence de visite, **la valeur vénale est estimée à 4 185€ HT.**

Une marge de négociation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue est octroyée.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

Une nouvelle consultation du service sera nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai de **18 mois** et/ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

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 celle de constructibilité, ou si 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 à la déclaration d'utilité publique.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques et par délégation,

Ingrid LISZCZYNSKI
Responsable du Pôle d'Évaluations Domaniales



ON GÉNÉRALE DES
 ICS PUBLIQUES
 DU PLAN CADASTRAL

TE	1	1/2000	1/2000	102/2019	Paris)	rejection : RGF93CC50	ur cet extrait est géré par le foncier suivant : ie et de Gestion Cadastre OL 10 rue Diderot 62034 lex -fax ifp.finances.gouv.fr	vous est délivré par : jastre.gouv.fr a l'Action et des Comptes
----	---	--------	--------	----------	--------	-----------------------	---	---

