



PAS-DE-CALAIS HABITAT
Office Public de l'Habitat

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 01 JUILLET 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN
Messieurs LEROY, MELLICK, MALFAIT

Excusée : Madame ROSSIGNOL

LIEVIN – 37 Rue Victor Hugo
Vente d'une parcelle de terrain

Direction des Politiques Client et Solidarités
Rapporteur : Bruno DUVAL

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune de LIÉVIN - 37 rue Victor Hugo, à l'angle des rues Victor Hugo et Raoul Briquet.

Sur cette parcelle se trouvait une maison qui a été démolie en date du 21 décembre 2021.

I- TERRAIN

La parcelle de terrain est cadastrée section BX n°93 pour une contenance de 290 m² (ANNEXE 1).

Cette parcelle de terrain est classée en zone UA du Plan Local d'Urbanisme.

II- PRIX DE VENTE

Consulté le 2 mars 2022, le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de cette parcelle de terrain à 27 500 euros HT par avis en date du 8 avril 2022 (ANNEXE 2).

Au 31 décembre 2022, la valeur nette comptable de ce terrain sera de 948 euros.

III- DÉCLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

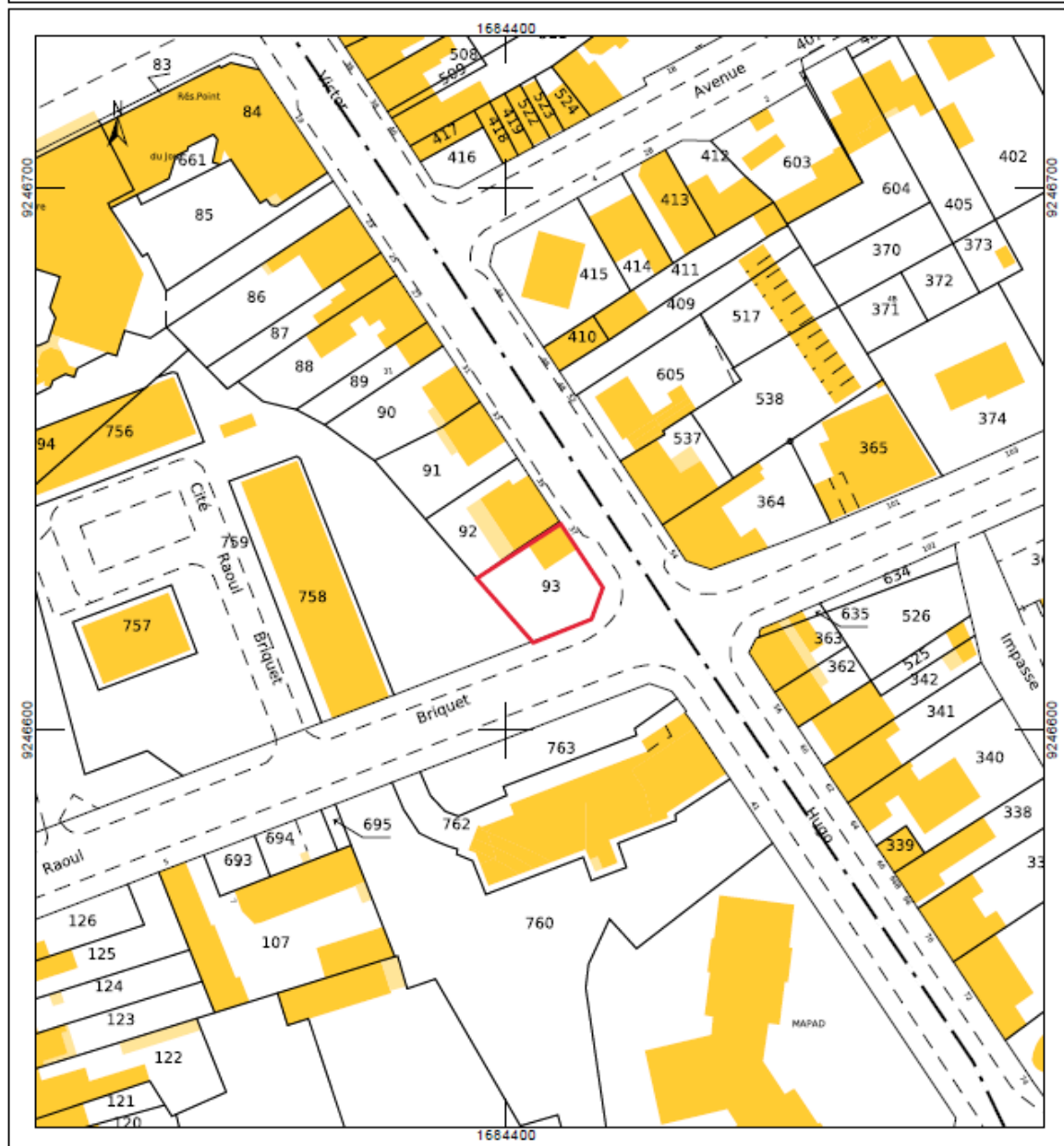
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente de la parcelle de terrain située à Liévin – 37 rue Victor Hugo, reprise au cadastre section BX n°93 moyennant le prix minimum de 27 500 euros HT, avec une marge de négociation de 10 %,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer l'acte de vente ainsi que tout acte subséquent et toutes pièces nécessaires à la régularisation du dossier, étant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

Département : PAS DE CALAIS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts foncier suivant : BETHUNE (Pôle de Topographie et de Gestion Cadastreale) 85, rue Georges Guynemer 62407 62407 BETHUNE CEDEX tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74 ptgc.620.bethune@dgi.fip.finances.gouv.fr
Commune : LIEVIN		
Section : BX Feuille : 000 BX 01		
Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000		
Date d'édition : 08/04/2022 (fuseau horaire de Paris)		
Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



ANNEXE 2

7300 - 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 : ddfp62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Hugues Fourrier
Téléphone : 03 21 64 47 01
Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr
Réf OSE : 2022-62510-16588

le 08/04/2022

Le Directeur à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : à l'angle des rues Raoul Briquet et Victor Hugo, une Parcelle de Terrain à usage de Terrain à Bâtir

Adresse du bien : 37 rue Victor Hugo à LIEVIN

Cadastre : BX n°93 pour 290m²

1 – SERVICE CONSULTANT

PAS-DE-CALAIS HABITAT_HLM
affaire suivie par : Mme Glapa

2 – DATE

de consultation : 02/03
de réception : 02/03
date de constitution du dossier « en état » : 05/04

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

- Suite à la démolition d'un immeuble à usage d'habitation : Cession

4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Parcelle libre, nue et présentant une déclivité

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom des propriétaires : Pas-de-Calais Habitat_HLM
-Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation
-Origine de propriété : ancienne

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : UA : zone urbaine de forte densité correspondant au centre urbanisé de Liévin

Réseaux : présents

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

-

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, et des éléments transmis par vos soins.

La valeur vénale de cet immeuble est évaluée à 27 500 €

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur - Afin de préserver leurs intérêts, Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / acquérir à un prix plus bas -

Une marge d'appréciation de 10 % permettant d'admettre des conditions financières s'écartant de la valeur vénale retenue, vous est en tout état de cause accordée.

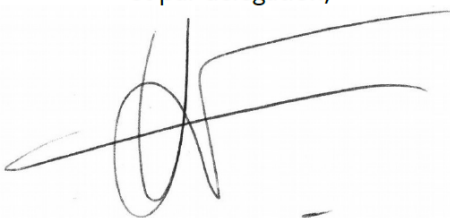
9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

- **La valeur vénale est exprimée hors taxes, hors droits, et hors frais d'agence** éventuellement applicables sauf si ces derniers sont à la charge du vendeur.
- L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.
- 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.
- Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale 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. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' and 'F' intertwined, followed by a horizontal line.

Hugues FOURRIER
Inspecteur des Finances Publiques

ANNEXE 3

