



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

**DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU**

**SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2022**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**AUCHY LES MINES – Rue Ignace Humblot**  
**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 d'Auchy-les-Mines – Rue Ignace Humblot.

À la demande de la Direction Territoriale de Béthune-Bruay, il est envisagé de céder cette parcelle de terrain nue, relativement enclavée, à usage d'espace vert.

La parcelle de terrain étant difficilement accessible, elle sera proposée aux riverains.

**I- TERRAIN**

La parcelle de terrain est cadastrée section AA n°106 pour une contenance de 244 m<sup>2</sup> (ANNEXE 1).

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

**II- PRIX DE VENTE**

Consulté le 31 mars 2022, le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de cette parcelle de terrain à 6 600 euros HT par avis en date du 22 avril 2022 (ANNEXE 2).

Cette parcelle sera initialement commercialisée en tenant compte des 10% de marge d'appréciation prévue par les Services des Domaines et sera donc proposée dans un premier temps au prix de 7 260€ HT.

### **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).

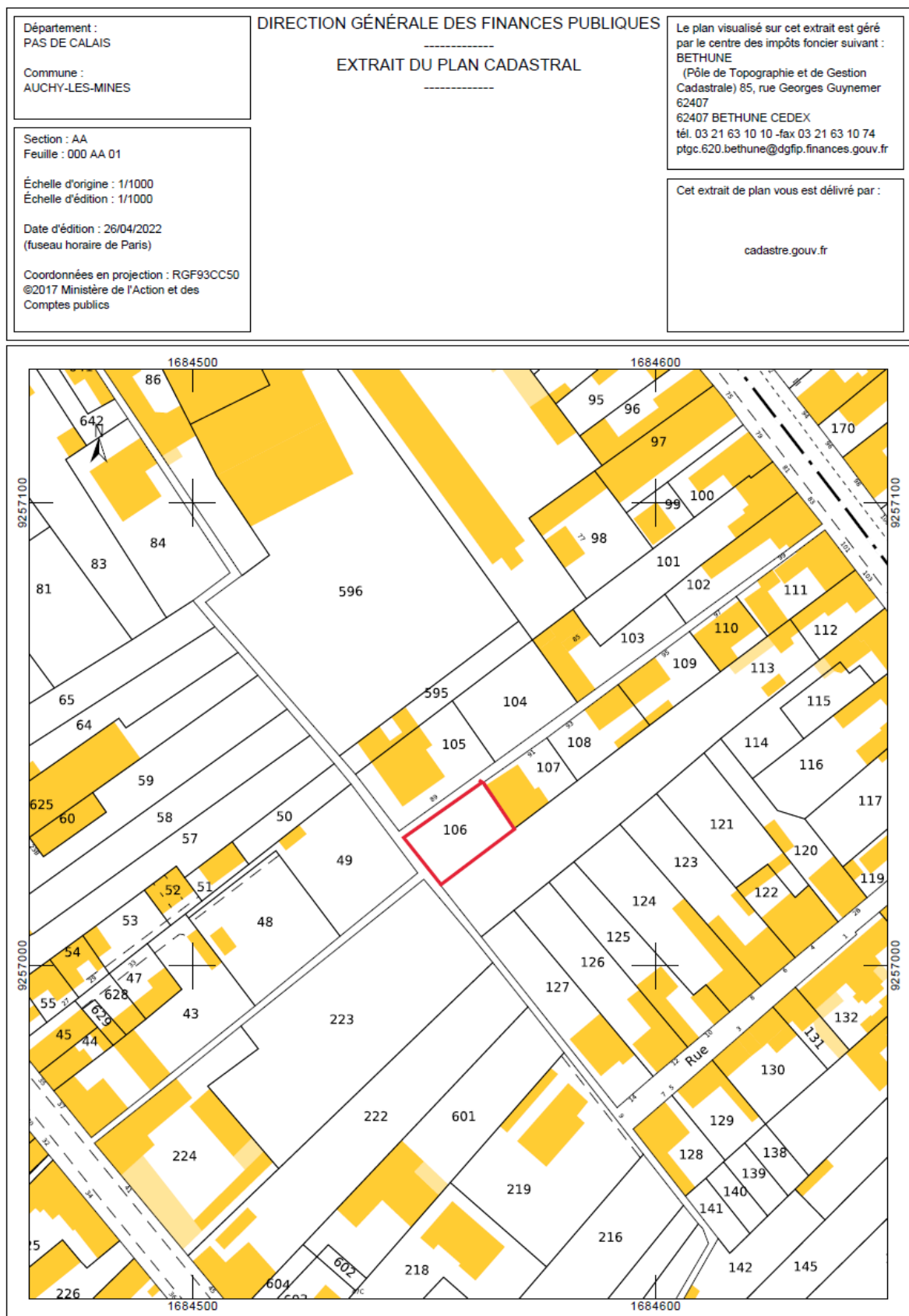
\*\*\*\*\*

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

- ✓ décident la vente de la parcelle de terrain située à Auchy-les-Mines, Rue Ignace Humblot, reprise au cadastre section AA n°106 moyennant le prix minimum de 6 600 euros HT,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer l'acte de vente 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





<b>Direction départementale des Finances publiques du Pas-de-Calais</b> Pôle d'Évaluation Domaniale 5, rue du Docteur Brassart BP 30015 62034 ARRAS Cedex Téléphone : 03 21 23 68 00 Courriel : <a href="mailto:ddfip62.pxp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr">ddfip62.pxp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr</a>
<b>POUR NOUS JOINDRE :</b>
<i>Affaire suivie par : Hugues Fourier</i> <i>Téléphone : 03 21 64 47 01</i> <i>Courriel : <a href="mailto:hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr">hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr</a></i> <i>Réf OSE : 2022-62051-25083</i>

le 22/04/2022

Le Directeur à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

### AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Une parcelle de Terrain nue  Adresse du bien : Rue Ignace Humblot à Auchy-les-Mines <i>accès principal par un chemin piétonnier situé entre le n°83 et n°101 rue Ignace Humblot</i>  Cadastre : AA n°106 pour 244m <sup>2</sup>
--

#### 1 – SERVICE CONSULTANT

Pas-de-Calais Habitat  
 affaire suivie par : Mme Glapa

#### 2 – DATE

de consultation : 31/03  
 de réception : 05/04  
 date de constitution du dossier « en état » : 19/04

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

- Cession
- Actualisation : Demande de ré-examen de l'évaluation antérieure

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

- Parcelle de terrain nue, en friche, située en centre-ville, relativement enclavée, à usage de jardin, difficilement constructible et pouvant présenter un intérêt de convenance marqué pour l'un des riverains. Le chemin piétonnier principal donnant accès à la parcelle AA 106 permet également de desservir plusieurs maisons d'habitation. Toutefois, les différents accès piétonniers (ou servitude de passage) sont insuffisamment larges pour laisser passer un véhicule.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom des propriétaires : Pas-de-Calais Habitat HLM

-Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation

-Origine de propriété : ancienne et non communiquée

## 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : UB : Zone urbaine à vocation mixte de moyenne densité

Réseaux : non communiqué

## 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 6 600 €. Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % . *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.*

En fonction de la nature de l'opération (acquisition / cession) ; Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / acquérir à un prix plus bas. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour vendre à un prix plus bas / acquérir à un prix plus élevé.

## 9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



Hugues FOURRIER  
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



### ANNEXE 3

