



**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

**BEAURAINS – 28B rue de la République**  
**Vente d'une parcelle de terrain au profit de Monsieur Robert HAY**

---

Direction des Politiques Client et Solidarités  
Rapporteur : Bruno DUVAL

---

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un logement avec une très grande parcelle de terrain sur la commune de Beaurains sis 28B rue de la République, cadastré section AB numéros 355 et 357, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1993.

Monsieur Robert HAY, propriétaire du logement voisin sis 30 rue de la République à BEAURAINS, a fait part de son intérêt pour l'acquisition d'une partie de ce terrain aux termes d'un mail en date du 14 mai 2022 (ANNEXE 1).

Il souhaite en faire un terrain de pelouse et l'acquérir moyennant le prix de 13 200 euros HT, soit 120 euros HT le m<sup>2</sup>.

**I- TERRAIN**

La parcelle de terrain souhaitée par Monsieur HAY est cadastrée section AB n°355p2 pour une contenance d'environ 110 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage (ANNEXE 2).

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

Cette parcelle provenant de la division d'une parcelle de plus grande contenance, les frais de géomètre liés à cette division ainsi que les frais de bornage seront à la charge de l'acquéreur.

Une partie du reste de la parcelle, cadastrée section AB n° 355p1 pour une contenance d'environ 500 m<sup>2</sup>, sous réserve d'arpentage, sera conservée en terrain à bâtir (ANNEXE 2).

## **II- PRIX DE VENTE**

Par avis en date du 1<sup>er</sup> juin 2022, Maître BAILLET, notaire à ARRAS, a évalué la valeur vénale du terrain cadastré section AB n°355p1 pour une contenance de 610 m<sup>2</sup> à 76 250 euros TTC soit 125 euros TTC du m<sup>2</sup> (ANNEXE 3).

Le terrain souhaité par Monsieur HAY, repris au cadastre section AB n° 355p2 pour une contenance d'environ 110 m<sup>2</sup>, sera donc vendu au prix de 120 euros HT le m<sup>2</sup>, soit 144 euros TTC.

Cela représente un prix pour la parcelle de 13 200 euros HT, et 15 840 euros TTC.

Au 31 décembre 2022, la valeur nette comptable sera de 0 euro.

## **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 Beaurains, 28B Rue de la République, reprise au cadastre section AB n°355p2 pour une contenance d'environ 110 m<sup>2</sup>, au profit de Monsieur Robert HAY, moyennant le prix minimum de 13 200 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

----- Forwarded message -----

De : **Air Montgolfieres** <[contact@montgolfiere.net](mailto:contact@montgolfiere.net)>  
Date: sam. 14 mai 2022 à 08:35  
Subject: rachat de terrain à Beaurains  
To: Christine Parain <[christine.parain@pasdecalais-habitat.fr](mailto:christine.parain@pasdecalais-habitat.fr)>  
Cc: Air Montgolfieres <[contact@montgolfiere.net](mailto:contact@montgolfiere.net)>

Madame PARAIN

Après vous avoir donné mon accord de vive voix, je vous confirme par écrit mon accord pour le rachat des 110 m2 comme décrit sur les plans que vous m'avez adressé

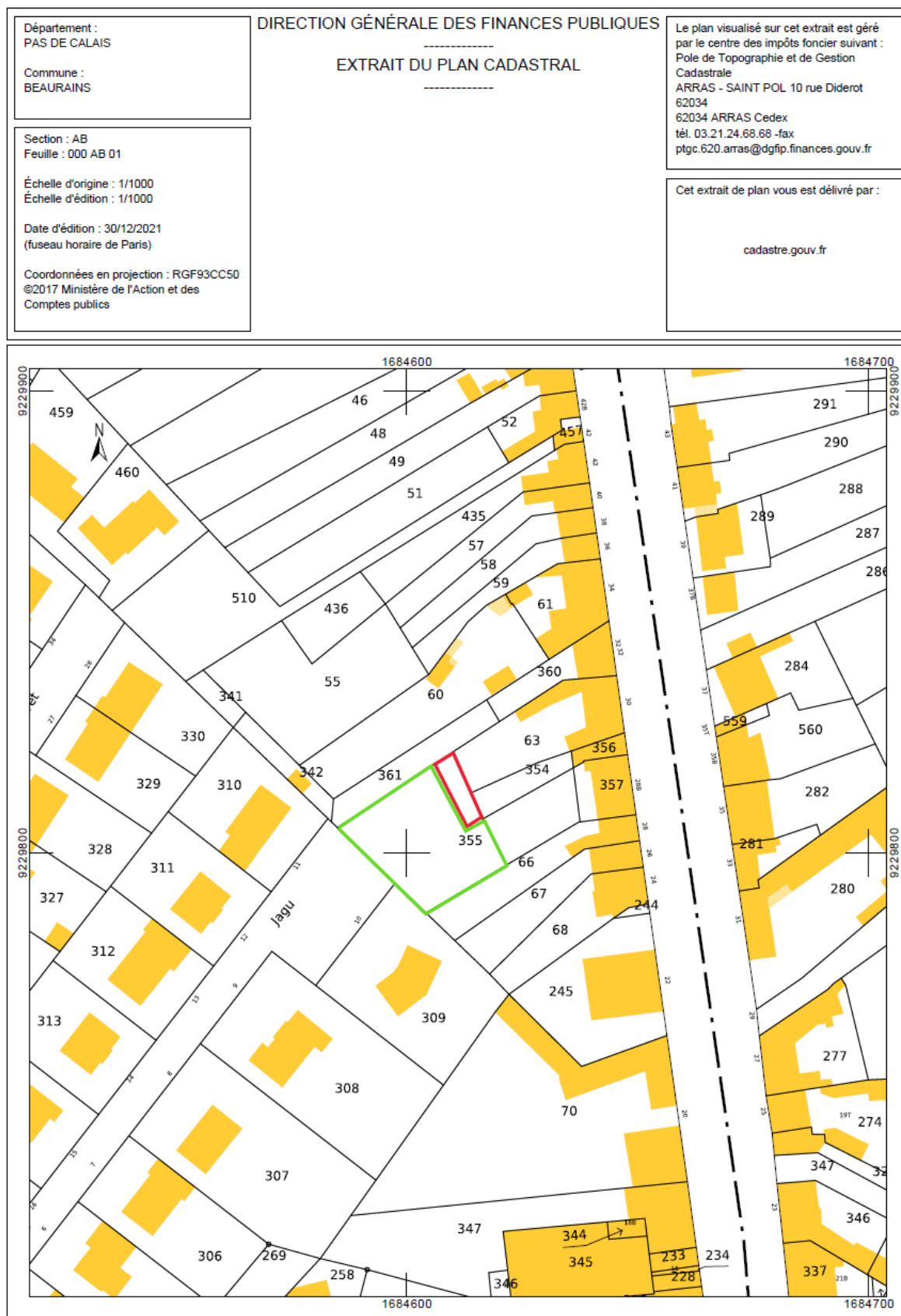
merci de me donner la suite pour concrétiser ce rachat

merci par avance

Cordialement

**Robert Hay**  
**Air Montgolfieres / Nord Pas de Calais**  
***"Le cadeau original et inoubliable"***  
30, rue de la République  
62217 Beaurains  
03.21.48.96.48 / 06.86.86.96.48  
[www.montgolfiere.net](http://www.montgolfiere.net)

## ANNEXE 2



DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Commune de

BEAURAINS

28B Rue de la République et Rue Simone Jagu

PROJET DE DIVISION

de la propriété de Pas de Calais Habitat

Section AB - N° 355

Contenance cadastrale : 8a 81ca

LEGENDE	
	Bâtiment
	Mur
	Mur en plaques béton
	Clôture grillagée
	Clôture poteau béton
	Clôture barbelée
	Bordure
	Regard d'assainissement, Grille, Descente d'Eau
	Eau Potable : bouche à clé, poteau incendie
	Télécom : chambre de tirage, support
	Electricité : coffret, support
	Eclairage public
	Limite de propriété
	Symbole d'appartenance : mitoyen / privatif
	Représentation fiscale et administrative (limite non réelle, non garantie)
	Borne Ancienne
	Borne Nouvelle
	Clou ou broche
	Cotes issues du bornage et/ou de la division
	Cotes de rattachement

*Note : La représentation des limites et les cotes sont données à titre indicatif et ne sont pas garanties ; elles ne deviendront définitives qu'après bornage contradictoire des limites.*

Système altimétrique indépendant



**CABINET**  
**CARON - BRIFFAUT**  
DELAIS DE GEOMETRES-EXPERTS

Parc des Bonnettes  
118 Rue Willy Brandt  
62000 ARRAS  
TEL. 03.21.73.25.73  
arcar@caronbriffaut.com  
Site internet : <http://www.geometres-caron-briffaut.com>

74 Boulevard de la Liberté  
59400 CAMBRAI  
TEL. 03.27.70.74.95  
caronbriffaut@caronbriffaut.com

221153 - Date : Levé du 14.10.2021 / Projet du 08.12.2021

ECHELLE: 1/250



**GEOMETRE-EXPERT**  
CHATELAIN VALERIE BRUNET

## ANNEXE 3

Gérard BAILLET  
Anne PARENT  
Matthieu FUMERY  
Clotilde FREVILLE  
Clémence BAILLET  
Maxime DAMIEN  
Notaires



16 rue du Collège  
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale  
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place  
62128 CROISILLES

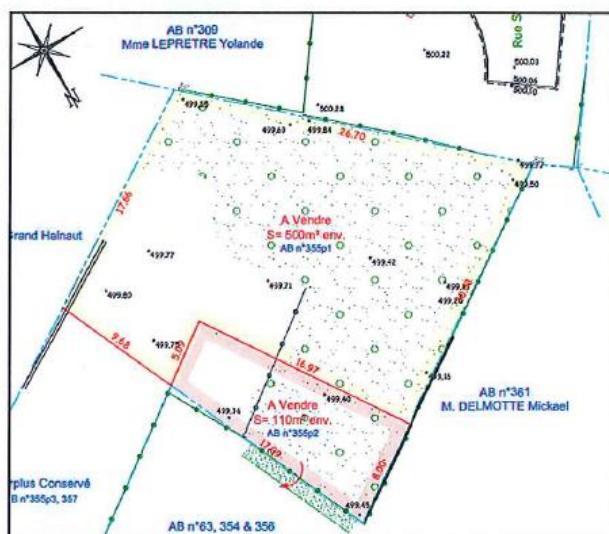
**PAS DE CALAIS HABITAT**  
**Direction des Ventes, Produits Spécifiques et**  
**Copropriétés**  
4 avenue des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

ARRAS, le 1<sup>er</sup> juin 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP  
Estimation d'un terrain situé à  
BEAURAINS 28 bis rue de la République

Madame,

Je reviens vers vous suite à votre demande d'estimation d'un terrain situé à BEAURAINS (Pas-de-Calais) 28 bis rue de la République, cadastré section AB numéro 355, que vous envisagez de diviser et représenté sur le projet du plan de division ci-après.



Le règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a placé ce terrain en zone UAb c'est-à-dire en zone urbaine mixte centrale, soit en zone constructible.

Comme vous me l'avez indiqué, vous envisagez :

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : [etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr](mailto:etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr)

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés  
RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : [mediateur-notariat.notaires.fr](mailto:mediateur-notariat.notaires.fr), afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit. Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



- de vendre une partie du terrain, d'une surface d'environ 110 m<sup>2</sup>, au voisin, propriétaire des parcelles cadastrées section AB numéros 63, 354 et 356.

- et de vendre une seconde partie du terrain, d'une surface d'environ 500 m<sup>2</sup>, à une tierce personne, en tant que terrain à bâtir.

Soit un total d'une superficie d'environ 610 m<sup>2</sup>.

Nous avons donc recherché des références de terrains à bâtir vendus sur la Commune de BEAURAINS, dont les caractéristiques sont reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m <sup>2</sup>
4/12/2020	BEAURAINS	Rue Berthe Warret	574 m <sup>2</sup>	71.000€	124€
24/06/2020	BEAURAINS	Rue Elsa Triolet	404 m <sup>2</sup>	58.000€	144€
16/06/2020	BEAURAINS	Rue Berthe Warret	781 m <sup>2</sup>	84.000€	108€

Au vu de ces références, on constate donc que les prix des terrains à bâtir sur la Commune se sont vendus à un prix moyen de 125€ le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons un prix de 125€ le mètre carré, soit :

$$610 \text{ m}^2 \times 125\text{€} = 76.250 \text{ €}$$

Concernant la partie de terrain d'une superficie d'environ 110 m<sup>2</sup> qui doit être cédée au voisin, celle-ci est enclavée.

Toutefois, nous pensons tout de même retenir le prix de 125€ le mètre carré car cette parcelle pourrait être rattachée à celle vendue en tant que terrain à bâtir pour former un terrain à bâtir de 610 m<sup>2</sup>.

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,



Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself, followed by a horizontal stroke that ends in a small upward flick.

#### ANNEXE 4

