

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250404-14183-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/04/2025
Date de réception préfecture : 09/04/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 4 AVRIL 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame DUHEN qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY.
Monsieur MALFAIT.

CUCQ Vente d'une parcelle de terrain

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'une parcelle de terrain sur la commune de CUCQ (62780).

I - TERRAIN

La parcelle de terrain est cadastrée section AC n°102 pour une contenance de 437 m² (annexe 1).

Cette parcelle de terrain est classée en zone 10 UD du Plan Local d'Urbanisme.

II - PRIX DE VENTE

Maître [REDACTED] notaire à ETAPLES-SUR-MER, a évalué la valeur vénale de cette parcelle de terrain de 120 000 euros à 140 000 euros, soit un prix au m² compris entre 274 euros et 320 euros Toutes Taxes Comprises (TTC) par document en date

du 20 février 2024 (annexe 2).

Un comparatif des ventes réalisées sur le secteur de Cucq ces deux dernières années a permis de constater que les ventes se situent aujourd'hui entre 215 euros du m² pour les moins élevées et 450 euros du m² pour les plus élevées.

Etant donné la forme de la parcelle et le fait qu'elle soit non viabilisée, il est proposé de fixer le prix de vente de cette parcelle à 300 euros par m² soit un prix de 131 100 euros Toutes Taxes Comprises (TTC) minimum.

Au 31 décembre 2025, la valeur nette comptable de ce terrain sera de 1 524,49 euros.

III – CONDITIONS DE LA VENTE

La vente du terrain sera précédée d'un avant-contrat conclu sous les conditions suivantes :

- **Conditions suspensives générales :**
 - **Urbanisme** : Le certificat ou les renseignements d'urbanisme, et les pièces produites par la commune, ne révèlent aucun projets, vices ou servitudes, de nature à déprécier de manière significative la valeur du terrain ou susceptible de le rendre impropre à la destination que l'acquéreur envisage de lui donner.
 - **Droit de préemption ou de préférence** : Purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.
 - **Droits réels – hypothèques** : Etat hypothécaire ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie ou l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du terrain ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.
- **Conditions suspensives spécifiques :**
 - Obtention d'un prêt,
 - Absence de diagnostic ou de prescription en matière d'archéologie préventive,
 - Etudes de sol.
- **Durée de validité de l'avant-contrat : 6 mois.**

Le transfert de propriété aura lieu au moment de la réitération authentique de la vente par devant notaire.

IV - DECLARATION 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 CUCQ, repris au cadastre section AC n°102 moyennant le prix minimum de 131 100 euros Toutes Taxes Comprises (TTC) aux conditions reprises au rapport (avant-contrat et acte authentique de vente).
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser pour cette vente et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
CUCQ

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/03/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de Topographie et Gestion
cadastrale 26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-
mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Laurence OLLIER - Jérémie DEVIS

NOTAIRES

370, Avenue Louis Aboudaram - Pavillon Cousteau
62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE

TEL. 03 21 05 40 55

Fax : 03 21 05 15 48

Email : ddo.notaires.touquet@notaires.fr

Dossier N° :

Suivi par :

Ligne directe :

V/Réf :

AVIS DE VALEUR

Chère Madame, cher Monsieur

Je fais suite à la demande d'estimation du terrain situé à CUCQ (62780) ; dont la section cadastrale est la suivante : AC 102.
Contenance d'environ : 437 m2.

Description sommaire :

Un terrain à bâtir situé dans une zone potentiellement inondable.

Du fait de sa localisation, le marché immobilier actuel sur le secteur, il est possible d'estimer votre bien à une valeur vénale de **120.000 EUROS** à **140.000 EUROS**.

Il est bien entendu que la présente lettre constitue un avis de valeur, et ne saurait être considéré comme un rapport d'expertise et ne pourrait donc être produit pour tout autre usage.

Je reste à votre entière disposition pour toutes précisions complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et, vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur en l'assurance de mes sentiments distingués.

A ETAPLES

Le 20/02/2024

Gwendoline DELCOURT

Service de Négociation Immobilière

Mobile : 07.88.62.13.10

Mc DELCOURT
ALLIANCE D'ALLIANCE NOTAIRES
K-OLLIER J. DEVIS A DELCOURT
NOTAIRES ASSOCIES
11 Bd Billiet - 62630 ETAPLES
370 AV. L. COUSTEAU - 62520 LE TOUQUET

Société civile professionnelle titulaire d'un office notarial
Membre d'une association agréée – le règlement des honoraires par chèque est accepté
Siège de l'Etude à ETAPLES-SUR-MER
11, boulevard Billiet - Tél : 03.21.94.66.11