



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne et du  
département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Cité Administrative – Avenue Janvier  
35021 RENNES CEDEX 9

téléphone : 02 99 66 29 42

mél. : [drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

le 02/06/2021

*Le Directeur à*

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

téléphone : 06 20 26 40 61

courriel : [gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 4366230

Réf Lido : 2021-22093-34054

*MONSIEUR LE MAIRE*

*5 RUE SIMONE VEIL  
22400 LAMBALLE*

## **AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE**

*Désignation du bien :* Ensemble immobilier

*Adresse du bien :* 31 rue du Docteur Calmette 22400 Lamballe Armor

*Valeur vénale :* 205 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

Commune de Lamballe-Armor  
M. Yann SHIOKKOS

## **2 – DATE**

de consultation :05/05/2021  
de réception :05/05/2021  
de visite :absence de visite  
de dossier en état :05/05/2021

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

Cession d'un ensemble immobilier auprès de Côtes d'Armor Habitat afin de réaliser un programme de 10 logements locatifs sociaux et d'une résidence d'accueil.

L'opération s'effectuera à l'euro symbolique.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

### Références cadastrales :

- parcelle AK 72 d'une contenance de 254 m<sup>2</sup>
- parcelle AK 73 d'une contenance de 447 m<sup>2</sup>.

Soit une assiette foncière de 701 m<sup>2</sup>.

### -Description du bien :

Il s'agit d'un terrain composé de 2 parcelles situé en plein centre-ville.

La parcelle AK 72 est actuellement encombrée par un bâti.

Il s'agit anciennement d'une maison mitoyenne à usage d'habitation et de commerce.

Au rez-de-chaussée se trouvaient un magasin, une pièce à usage d'atelier, un dégagement, un arrière magasin, une pièce, un dégagement et un WC.

Au 1<sup>er</sup> étage se trouvaient un palier, un WC, 2 chambres, une salle de bain avec WC, un séjour-salon et une cuisine.

Au 2<sup>e</sup> étage se trouvaient un palier, 3 chambres, 2 greniers et un dressing.

La surface de la partie commerce-atelier est de 125 m<sup>2</sup> (source cadastre).

La surface de la partie habitation est de 133 m<sup>2</sup> avec 2 greniers d'une surface de 98 m<sup>2</sup> (source cadastre)

Cet immeuble étant vacant depuis plusieurs années est vétuste.

La parcelle AK 73 est enclavée, à l'arrière de la parcelle AK 72.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

-Nom du propriétaire : Commune de Lamballe Armor

-Situation d'occupation : Libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Zone Uaxz du PLU en vigueur.

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

SO

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La valeur vénale est estimée à 205 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

1 an

## **10 – 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.

La valeur vénale est donnée sous réserve de la visite intérieure du bâtiment.

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.

Pour le Directeur régional des Finances Publiques  
et par délégation,



SCULO Gwénaël  
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.