



**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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

téléphone : 06 20 26 40 61
courriel : gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 4561867
Réf Lido : 2021-22093-39762

le 23/06/2021

Le Directeur à

Monsieur le Maire

5 rue Simone Veil

22400 LAMBALLE-ARMOR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Rue Mouexigné – ZAC du Liffré 22400 Lamballe-Armor

Valeur vénale : 315 000 € HT, 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

Mairie de Lamballe-Armor

affaire suivie par : M. Yann SHIOKKOS

2 – DATE

de consultation :26/05/2021

de réception :26/05/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :14/06/2021

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

Cession d'un terrain à bâtir à un investisseur dans le cadre d'un programme de logement.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : Terrain de 3 331 m² issu des parcelles AH 292 – 83 et 84.

-Description du bien :

Il s'agit d'un grand terrain à bâtir viabilisé en forme de L.

Sur la parcelle AH 84, le terrain est encombré par un bâtiment en parpaing entièrement à rénover.

Le programme immobilier aura une surface de plancher totale de 2 600 m².

Il consiste en la réalisation de 31 logements (16 logements collectifs – 6 logements en plots – 4 logements intermédiaires – 4 maisons de ville – 1 logement réhabilité dans le bâti conservé).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1 AUh 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 315 000 € 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.

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,

L'Inspecteur des Finances Publiques

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gwénaél SCULO', written over a light blue grid background.

Gwénaél SCULO

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.