



**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 : 3398683

Réf Lido : 2021-22093V0207

le 27/01/2021

Le Directeur à

Monsieur le Maire

5 rue Simone Veil

22400 LAMBALLE-ARMOR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

<i>Désignation du bien :</i>	Emprise de terrain
<i>Adresse du bien :</i>	Rue Mouexigné – ZAC du Liffré 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	70 € 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 :20/01/2021

de réception :20/01/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :20/01/2021

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

Rétrocession d'une emprise de terrain suite à l'acquisition d'un surplus de terrain par la commune de Lamballe dans le cadre d'une expropriation.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : parcelle AH 461 d'une contenance de 7 m² (issue de la parcelle AH 122).

-Description du bien :

Il s'agit d'une emprise de terrain triangulaire

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

20/01/2021

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 70 € 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



Gwénaél SCULO