



**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)

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 : 4562296  
Réf Lido : 2021-22093-39992

le 17/06/2021

*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>	750 € 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'une emprise de terrain à un riverain suite à la vente de son fond de jardin dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Liffré (régularisation).

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Référence cadastrale: emprise de 75 m<sup>2</sup> issue de la parcelle AH 82 d'une contenance de 305 m<sup>2</sup>.

-Description du bien :

Il s'agit d'une emprise de terrain nu en nature de chemin.

## **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 750 € 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