



**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 : 3693761
Réf Lido : 2021-22093-10829

le 23/03/2021

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>	Terrain à bâtir
<i>Adresse du bien :</i>	Lotissement des plages – rue des chênes 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	Il ressort de l'enquête effectuée par le Pôle d'Évaluation Domaniale que le montant négocié de 38 430 € HT est acceptable.

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 : 25/02/2021

de réception : 25/02/2021

de visite : absence de visite

de dossier en état : 25/02/2021

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

Cession d'un terrain par la commune de Lamballe-Armor afin de permettre la réalisation d'un programme social.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : parcelle AB 208 d'une contenance de 1 060 m² (ancienne parcelle A 1027).

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain viabilisé de forme irrégulière, situé dans un lotissement le long de la rue des plages.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1 AUa du PLU en vigueur

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

25/02/2021

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.

Il ressort de l'enquête effectuée par le Pôle d'Évaluation Domaniale que le montant négocié de 38 430 € HT est acceptable.

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, consisting of a stylized, overlapping loop structure.

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.