



**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 : 6098799

Réf OSE: 2021-22093-73419

le 20/10/2021

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>	Boulevard Jobert 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	1 000 € 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

Commune de Lamballe-Armor
affaire suivie par : M. Yann SHIOKKOS

2 – DATE

de consultation :04/10/2021
de réception :04/10/2021
de visite :absence de visite
de dossier en état :04/10/2021

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

Cession d'une emprise de terrain dans le cadre d'un échange avec la SNCF Gare et connexions.
Cette opération s'inscrit dans la réorganisation du parvis de la gare.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale: parcelle AH 3 d'une contenance de 100 m².

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain enrobé enclavée actuellement à usage de stationnement devant la gare de Lamballe-Armor.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

– Zone Ufz 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 1 000 € 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



Gwénaél SCULO