



**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 : 4892929

Réf OSE: 2021-22093-50990

le 05/07/2021

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 nu
<i>Adresse du bien :</i>	Rue des Jardins 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	424 € 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 :30/06/2021

de réception :30/06/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :30/06/2021

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

Cession d'un terrain nu à la SCI propriétaire du terrain mitoyen (142 BD 44) dans le but d'agrandir son terrain.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : Parcelle 142 BD 94 d'une contenance de 424 m²

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain nu enherbé à l'entrée de la zone industrielle ouest de Lamballe-Armor.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

-Zone N du PLU en vigueur.

-Servitude de passage des réseaux haute tension ENEDIS en souterrain et aérien.

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 424 € 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