



**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 : 6891982

Réf OSE: 2021-22093-88149

le 01/12/2021

*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 Madame Rouxel Bertin 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	252 € 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 :26/11/2021

de réception :26/11/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :26/11/2021

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

Cession d'une emprise de terrain dans le cadre d'un échange sans soulte.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Références cadastrales :

\*emprise de 29 m<sup>2</sup> issue du domaine public (AE 771)

\*emprise de 6 m<sup>2</sup> issue du domaine public (AE 772)

-Description du bien :

Il s'agit de deux emprises de terrain en nature de talus, accotement de voirie.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

-Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

-Zone Ubz 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 252 € 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