



**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 : 4068020

Réf Lido : 2021-22093-24667

le 26/04/2021

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE

*5 RUE SIMONE VEIL
22400 LAMBALLE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Maison

Adresse du bien : 15 rue de l'école – Tregenestre-Meslin 22400 Lamballe-Armor

Valeur vénale : 95 000 €, 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 Lamballe-Armor
M. Yann SHIOKKOS

2 – DATE

de consultation :06/04/2021
de réception :06/04/2021
de visite :22/04/2021
de dossier en état :22/04/2021

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

La commune de Lamballe-Armor souhaite mettre en vente le logement vacant de l'ex-école de Tregenestre-Meslin.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : parcelle 151 D 116 d'une contenance de 240 m².

-Description du bien :

Il s'agit d'une maison en pierres sous ardoises de type R+2 d'une surface habitable de 106 m² et construite en 1880.

Le rez-de-chaussée de 47 m² comprend un séjour, une cuisine et une entrée. Il y a également 2 annexes de 20 m² et 14 m².

Au 1^{er} étage (46 m²) se trouvent un palier, 2 chambres, un wc et une salle de bain.

Enfin au dernier étage (46 m²) se trouvent les combles avec une chambre de 13 m² aménagée et une grande pièce non aménagée.

La maison ne dispose pas de jardin mais d'une petite cour à l'arrière.

Le système de chauffage est au fioul.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : Commune Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : Vacante (depuis environ 3 ans)

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone UA 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 95 000 € 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,



SCULO Gwénaël
Inspecteur des Finances Publiques

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.