



**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 : 7178857  
Réf OSE: 2021-22093-94615

le 28/12/2021

*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>	3 lots de terrain à bâtir
<i>Adresse du bien :</i>	Rue des Sansonnets - Planguenoual 22400 Lamballe-Armor
<i>Valeur vénale :</i>	139 650 € 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 :22/12/2021

de réception :22/12/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :22/12/2021

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

Cession de 3 lots de terrain à bâtir.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Références cadastrales : lots issus des parcelles 173 YE 16 d'une contenance de 12 431 m<sup>2</sup> et 173 YE 130 d'une contenance de 1 944 m<sup>2</sup>.

\*lot 2 d'une contenance de 588 m<sup>2</sup>

\*lot 3 d'une contenance de 586 m<sup>2</sup>

\*lot 4 d'une contenance de 688 m<sup>2</sup>

-Description du bien :

Il s'agit de 3 lots de terrain viabilisés au sein du lotissement Le Colombier, situé dans le centre-bourg de Planguenoual.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

-Nom du propriétaire : Commune de Lamballe-Armor

-Situation d'occupation : libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

-Zone UC et 1 Aucv 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 totale est estimée à 139 650 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Elle se décompose comme suit :

\*lot 2 =44 100 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

\*lot 3 = 43 950 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

\*lot 4 = 51 600 €, 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

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.