

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 18/09/2023

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne
et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72102
35021 RENNES CEDEX 9

Le Directeur régional des Finances Publiques
de Bretagne et du département
d'Ille-et-Vilaine

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur Le Maire

Affaire suivie par : Gwénaél SCULO

Courriel : gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 06.20.26.40.61

5 Rue Simone VEIL
22400 LAMBALLE

Réf DS : 14005777

Réf OSE : 2023-22093-70016

Lettre de prorogation de l'avis du Domaine

Objet : Prorogation de l'avis n°2022-22093-70162 (n°DS:9938502) en date du 14/10/2022

Par saisine en date du 8 septembre 2023, vous aviez sollicité l'évaluation de la valeur vénale d'un ensemble immobilier constitué de 2 maisons sis 3 et 5 rue du Prétanné à Lamballe-Armor (Morieux).

Cet ensemble a été estimé dans l'avis n° 2022-22093-70162 à 245 270,73 € HT conformément à la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 22 juillet 2016.

En l'absence de modification significative du marché ou d'élément nouveau concernant le bien, susceptible d'en modifier la valeur vénale, je vous informe que la durée de validité de l'avis précité est prorogée de 3 mois. L'avis numéro 2022-22093-70162 sera donc valable jusqu'au 14 janvier 2024 inclus.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,



Gwénaél SCULO
Inspecteur des 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 : 9938502

Réf OSE : 2022-22093-70162

le 14/10/2022

Le Directeur à

MONSIEUR LE MAIRE

*5 RUE SIMONE VEIL
22400 LAMBALLE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : 2 maisons
Adresse du bien : 3 et 5 Rue du Prétanné – Morieux - 22400 Lamballe-Armor
Valeur vénale : **245 270,73 € HT**

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 : Yann SHIOKKOS

2 – DATE

de consultation : 20/09/2022
de réception : 20/09/2022
de visite : 20/09/2022
de dossier en état : 20/09/2022

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

La commune de Lamballe-Armor souhaite faire l'acquisition de deux maisons après une opération de portage par l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB)

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Références cadastrales :

- *Parcelle 154 AB 127 d'une contenance de 660 m²
- *Parcelle 154 AB 129 d'une contenance de 31 m²
- *Parcelle 154 AB 131 d'une contenance de 180 m²

-Description du bien :

La maison située au 3 rue du Prétanné est une maison en pierres meulières sous ardoises construite en 1880 et rénovée dans les années 2000.

Elle est de type R+2.

La surface habitable est de 112 m² (source consultant).

Le rez-de-chaussée comprend un séjour, une cuisine – salle à manger, un cellier et un WC.

L'étage comprend 2 chambres, une salle d'eau et un WC.

Le dernier étage comprend 1 chambre et un bureau.

La maison située au 5 rue du Prétanné est une maison en pierres meulières sous ardoises construite en 1870.

Elle est de type R+1 + combles.

La surface habitable est de 122 m² (source cadastre) avec un garage indépendant.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une petite pièce, un WC, une chaufferie, une cuisine et un double séjour avec cheminée.

L'étage comprend 3 chambres, une salle d'eau et un dégagement.

Les combles sont aménagés et comprennent une grande pièce avec dégagement et salle d'eau avec WC.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom des propriétaires : Établissement Public Foncier de Bretagne

-Situation d'occupation : occupée et libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone UA DU PLU en vigueur

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

SO

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

Conformément à la convention opérationnelle d'actions foncières en date du 22 juillet 2016 signé entre la communauté de commune de Lamballe Communauté devenue depuis communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer et l'EPF Bretagne et à l'avenant n°1 en date du 14 avril 2020, le prix de rétrocession comprend le prix d'acquisitions et frais annexes (frais d'acte, de géomètre, de contentieux, commission d'agence, etc).

Les prix d'acquisitions sont les suivants :

*117 000 € pour la maison du 5 rue Prétanné

*120 000 € pour la maison du 3 rue Prétanné

Soit un montant d'acquisition total de 237 000 €

À ce montant s'ajoutent les frais de notaire de 4 369,11 € et les impôts fonciers à hauteur de 3 901,62 €.

La valeur de rétrocession est donc portée à 245 270,73 €.

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.