

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 02/09/2025

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

La Directrice Régionale des Finances Publiques de
Bretagne et du Département d'Ille-et-Vilaine par
intérim

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-Armor

Réf DS : 2585160

Réf OSE : 2025-22093-59946

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Cession d'un délaissé de voirie – zone A – Ref: Délaissé Tertreaux Maroué

Par saisine en date du 14 août 2025, vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale d'une parcelle de terrain sise rue des tertreaux - Maroué 22400 Lamballe-Armor, appartenant à la commune de Lamballe-Armor, dans le cadre d'une cession à un tiers.

Le détail des biens est le suivant :

Parcelle	Adresse	Nature	Surface m ²	Observations
142 YC 46	Rue des Tertreaux - Maroué	Emprise enherbée	520	Délaissé de voirie - voie d'accès

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Évaluation Domaniale (PED 35), fondée sur les sources internes propres à la DGfIP (BNDP, VISU DGfIP, Évaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à **260 € hors droits et charges**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 234 €.

À cet égard, il est rappelé que l'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. En effet, le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour information, la valeur vénale a été déterminée à la lumière des ter

mes ci-dessous (terres - A) :

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Sous Groupe
2204P01 2025P05162	93/142/ZX/62//	LAMBALLE-ARMOR	LE COURTIL LAMBALLE	26/02/2025	8200	3 800	0,46	Terre
2204P01 2025P13938	93/142/YC/51//	LAMBALLE-ARMOR	LE COURTIL LAMBALLE	10/06/2025	1750	1 000	0,57	Terre
2204P01 2024P15613	93/142/YB/19//	LAMBALLE-ARMOR	L ETANG DE LAMBALLE	27/06/2024	8130	4 000	0,49	Terre
2204P01 2025P16249	93/142/YK/17//	LAMBALLE-ARMOR	LA TABLETTE MAROUE	27/06/2025	37230	16 500	0,44	Terre
2204P01 2025P12489	93/173/ZB/82//	LAMBALLE-ARMOR	LE CLOS DES NOES	23/05/2025	5959	3 000	0,5	Terre
						MOY	0,49 €	
						MED	0,49 €	

**La valeur de référence est arrêtée à 0,50 € / m² (valeur moyenne arrondie)*

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques
 par délégation,



Gwénaél SCULO
 Inspecteur des Finances Publiques