



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

mél. : DRFIP35.POLE-EVALUATION@DGFIP.FINANCES.GOUV.FR

le 09/06/2022

*Le Directeur régional des Finances  
publiques  
de Bretagne et du département  
d'Ille-et-Vilaine à*

POUR NOUS JOINDRE :

MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE

Affaire suivie par : Jean – Marie ZOPPIS

téléphone : 02 99 66 29 43

courriel : jean-marie .zoppis @dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 8711288

Réf OSE : 2022-22332-38299

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*Désignation du bien :* Maison à usage d'habitation à rénover

*Adresse du bien :* 5 Place de la Mairie 22510 Saint-Trimoël

*Valeur vénale :* 93 500 € HT

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

## **1 – SERVICE CONSULTANT**

CA LAMBALLE TERRE ET MER

AFFAIRE SUIVIE PAR : MADAME HERVE EVELYNE

## **2 – DATE**

de consultation : 06/05/2022

de réception : 06/05/2022

de visite : 09/06/2022

de dossier en état : 09/06/2022

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

Cession d'une maison d'habitation à rénover

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

Maison à usage d'habitation en pierres sous ardoises datant de 1870, comprenant :

- au rez de chaussée : entrée, cuisine, salon avec cheminée sur parquet, salle de bain baignoire, wc, buanderie
- à l'étage : 3 chambres .

Surface habitable totale de 110 m<sup>2</sup> . Chauffage au fuel, fenêtres simple vitrage bois .

Ensemble très vétuste , inoccupé depuis plusieurs années, à rénover entièrement .

Garage attenant . Jardin clos .

Le tout cadastré B 605 de 170 m<sup>2</sup> et B 607 de 390 m<sup>2</sup> .

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

*Propriétaire* : CA LAMBALLE TERRE ET MER

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

Parcelles situées en zone U au P.L.U de la Commune .

## **7 – DATE DE RÉFÉRENCE**

## **8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE**

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison

La valeur vénale de l'ensemble est estimée à 93 500 € HT avec une marge d'appréciation de 10 %

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

La durée de validité du présent avis est d'un 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,

ZOPPIS Jean - Marie

Inspecteur



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.