

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 : 7952815
Réf OSE : 2022-22054-17602

le 16/03/2022

Le Directeur à

*MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LAMBALLE
TERRE & MER*

*RUE CHRISTIAN DE LA VILLEON
22400 SAINT-ALBAN*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : 2 Terrains à bâtir
Adresse du bien : Rue Jacques Cartier 22430 Erquy
Valeur vénale : 126 451 €, 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

Lamballe Terre & Mer

affaire suivie par : M. Cédric LE TACON

2 – DATE

de consultation :04/03/2022

de réception :04/03/2022

de visite :absence de visite

de dossier en état :04/03/2022

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

Cession à l'amiable de 2 terrains sur le parc d'activités des Jeannettes pour un projet économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Références cadastrales :

*parcelle B 2267 d'une contenance de 4 317 m²

*parcelle B 2268 d'une contenance de 3 856 m²

-Description du bien :

Il s'agit de deux lots de terrains créés par l'extension du parc d'activités des jeannettes en 2018/2019.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : Lamballe Terre & Mer

-Situation d'occupation : Libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1AUy 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 126 451 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Elle se décompose de la manière suivante :

*64 755 € pour le lot de 4 317 m²

*61 696 € pour le lot de 3 856 m²

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.