

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 : 7952897
Réf OSE: 2022-22084-17605

le 18/03/2022

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

<i>Désignation du bien :</i>	Terrain à bâtir
<i>Adresse du bien :</i>	Parc d'activités des Quatre Routes 22270 Jugon-les-Lacs
<i>Valeur vénale :</i>	398 286 €, 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

CA 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

Vente d'un terrain viabilisé dans une zone d'activités pour un projet économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : emprise de 27 468 m² issue des parcelles ZL 199 – 201 et 224.

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain nu enherbé situé au sein du parc d'activités des Quatre Routes.

Il se trouve plus précisément le long de la RN 176.

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 398 286 € HT, 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,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive 'A' shape with a vertical line through it and a horizontal line at the bottom.

SCULO Gwénaël,
Inspecteur des Finances Publiques