

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 : 7952985
Réf OSE : 2022-22093-17609

le 25/03/2022

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 : 1 lot de terrain à bâtir

Adresse du bien : Rue Becquerel – Parc d'activités de la Tourelle 1 22400
Lamballe Armor

Valeur vénale : 89 820 €, 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 de deux lots de terrain à bâtir sur le parc d'activités de la Tourelle 1 pour un projet économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Référence cadastrale : lot 2 d'une contenance de 4 491 m² issu des parcelles 142 ZT 282 et 287

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir issus d'une grande parcelle enherbée située au sein du parc d'activités de la Tourelle 1.

5 – SITUATION JURIDIQUE

-Nom du propriétaire : Lamballe Terre & Mer

-Situation d'occupation :Libre

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1 AUy 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 89 820 € 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,



SCULO Gwénaël,
Inspecteur des Finances Publiques