

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](mailto: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](mailto:gwenael.sculo@dgfip.finances.gouv.fr)

Réf. DS : 9821102  
Réf OSE: 2022-22076-67321

le 21/09/2022

*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 :* Lot de terrain à bâtir

*Adresse du bien :* Voie communale n°68 dite de la Quenetterie 22550  
HENANBIHEN

*Valeur vénale :* 17 925 €, 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. Maxime BRETONNIER

## **2 – DATE**

de consultation : 08/09/2022

de réception : 08/09/2022

de visite : absence de visite

de dossier en état : 19/09/2022

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

Cession d'un lot de terrain à bâtir.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Référence cadastrale : lot n°1 de 1 195 m<sup>2</sup> cadastré parcelle YH 173 (emprise issue de la parcelle YH 161 d'une contenance totale de 8 307 m<sup>2</sup>)

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain rectangulaire situé dans une zone d'activités ;

Il est situé entre la voie communale n°68 et la RD 13.

## **5 – SITUATION JURIDIQUE**

Nom du propriétaire : Lamballe Terre & Mer

Situation d'occupation : Libre

## **6 – URBANISME – RÉSEAUX**

-Zone Uy 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 17 925 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

## **9 – DURÉE DE VALIDITÉ**

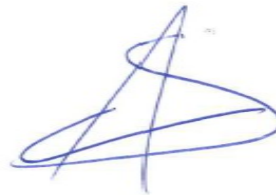
1 an

## **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 loop at the bottom.

SCULO Gwénaël,  
Inspecteur des Finances Publiques