

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 : 9699024
Réf OSE : 2022-22093-64815

le 15/09/2022

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 de 4 900 m²
Adresse du bien : Parc d'activités de Lanjouan 2 - 22400 Lamballe Armor
Valeur vénale : 147 000 €, 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. Maxime BRETONNIER

2 – DATE

de consultation : 29/08/2022

de réception : 29/08/2022

de visite : absence de visite

de dossier en état : 29/08/2022

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

Cession d'un terrain sur le parc d'activités de Lanjouan 2 pour un projet économique.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

-Références cadastrales :

*Parcelle 270 ZN 57 d'une contenance de 1 735 m²

*Parcelle 270 ZN 59 d'une contenance de 151 m²

*Parcelle 270 ZN 67 d'une contenance de 1 614 m²

*Parcelle 270 ZN 73 d'une contenance de 1 321 m²

*Parcelle 270 ZN 85 d'une contenance de 79 m²

Soit une assiette foncière totale de 4 900 m² constituant le lot n°10.

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir situé au sein du parc d'activités de Lanjouan 2.

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 147 000 € 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

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.