



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

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 : 6793764

Réf OSE : 2021-22093-85247

le 25/11/2021

*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 :* Terrain à bâtir de 12 305 m<sup>2</sup>

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

*Valeur vénale :* 246 100 €, 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 :17/11/2021

de réception :17/11/2021

de visite :absence de visite

de dossier en état :17/11/2021

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

Cession à l'amiable d'un terrain sur le parc d'activités de la Tourelle 1 pour un projet économique.

## **4 – DESCRIPTION DU BIEN**

-Référence cadastrale : Emprise de 12 305 m<sup>2</sup> issue de la parcelle 142 ZT 277.

-Description du bien :

Il s'agit d'un terrain à bâtir issu 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 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 246 100 € 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 horizontal line crossing it.

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.