

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 04/07/2023

Direction régionale des Finances Publiques de Bretagne  
et du département d'Ille-et-Vilaine

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue janvier – BP 72102  
35021 RENNES CEDEX 9

Le Directeur régional des Finances publiques  
de Bretagne et du département  
d'Ille-et-Vilaine

Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Monsieur le Président de

Affaire suivie par : Jean-Marie Zoppis

Courriel : jean-marie.zoppis@dgfip.finances.gouv.fr  
Téléphone : 02.99.66.29.43

GUINGAMP-PAIMPOL AGGLOMERATION DE L'ARMOR A  
L'ARGOAT

Réf DS : 12839228

Réf OSE : 2023-22214-45845

**Lettre valant avis du Domaine**

Objet : Vente d'un lot en zone d'activités .

Par saisine en date du 08/06/2023, vous sollicitez l'évaluation de l'emprise de parcelle située Zone d'activités de Keravel 22 470 Plouezec , appartenant à Guingamp-Paimpol Agglomération en vue de sa cession .

Compte tenu de l'ensemble des éléments mis à disposition dans votre demande et de l'expertise menée par le Pôle d'Evaluation Domaniale (PED 35), fondée sur les sources internes propres à la DGFIP (ICAD, BNDP, VISU DGFIP et Evaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à 25 € HT/m<sup>2</sup> hors droits et charges, soit une valeur totale de :

**550 m<sup>2</sup> x 25 € = 13 750 € hors droits et charges.**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 12 375 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, **elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.**

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours **vendre à un prix plus élevé** sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas.

Le présent avis est valable 12 mois.

Envoyé en préfecture le 21/09/2023

Reçu en préfecture le 21/09/2023

Publié le

ID : 022-200067981-20230912-DELBU202309\_089-DE

Pour le Directeur et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.M. Zoppis', written over a horizontal line.

Jean-Marie ZOPPIS

Inspecteur des Finances publiques