

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

Pôle d'évaluation domaniale de Rennes

Avenue janvier – BP 72102
35021 RENNES CEDEX 9

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Jean-Marie Zoppis
Courriel : jean-marie.zoppis@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02.99.66.29.43

Réf DS: 13010283
Réf OSE : 2023-22272-48450

Le 13/07/2023

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

à

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

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr

Nature du bien : Deux lots de terrains à bâtir en zone d'activités

Adresse du bien : Impasse des Ajoncs ZI DE BELLEVUE
22200 Saint-Agathon

Valeur : **17 260 € (soit 20 €/m²)**, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence suivante :

AP64p : Lot d'approximativement 278 m² sur un terrain d'une superficie totale de 438 m²

AP79p (anciennement AP109) : Lot d'approximativement 585 m² sur un terrain d'une superficie totale de 7 370 m²

4.4. Descriptif : Parcelles de terrain à bâtir en zone d'activités..

4.5. Surfaces : Cf ci- dessus.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Guingamp-Paimpol Agglomération

5.2. Conditions d'occupation

Libre .

6 - URBANISME

6.1.Règles actuelles

PLU de la commune de Saint - Agathon

6.2.Date de référence et règles applicables

Parcelles situées en zone UY

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1.Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- estimation 2021-22272-76555 en date du 29/10/2021 des parcelles AP 109, AP 64 et AP 66 à 20 €/m²

8.1.2.Autres sources externes à la DGFIP

Sans objet

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Le montant de 20 €/m² de l'estimation est maintenu .

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,



Jean-Marie ZOPPIS

Inspecteur des Finances publiques