



Direction régionale des Finances publiques de Bretagne et du  
Département d'Ille et Vilaine

Le 13/05/2022

Pôle d'évaluation domaniale

Avenue Janvier

BP 72102

35021 RENNES Cedex 9

téléphone : 02 99 66 29 14

mél. : drfip35.pole-

evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques

à

Monsieur le Directeur de l'Etablissement  
Public Foncier de Bretagne

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Youri MOYSAN

**Réf. DS : 8496681**

**Réf OSE : 2022-35246-29471**

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :

Terrain à urbaniser pour 1896 m<sup>2</sup>

Adresse du bien :

Le Bourg – Roz Landrieux

Département :

Ille et Vilaine

Valeur vénale :

18 770 € HT et Frais (soit 9,90 € m<sup>2</sup>)

Marge d'appréciation 10 %

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.

## 1 - SERVICE CONSULTANT

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER BRETAGNE

affaire suivie par : KUSZ Tatiana

## 2 - DATE

de consultation : 15 Avril 2022

de réception : 15 Avril 2022

de visite :

de dossier en état : 15 Avril 2022

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

Acquisition dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique

## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle K 400 située au Bourg de Roz Landrieux.

Cette parcelle d'une contenance de 1896 m<sup>2</sup> ne supporte aucun bâti.

## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriété : DAUMER Marie

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

PLU Roz Landrieux : Zone 1AUc

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans conséquence

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison des biens de même nature situés dans le secteur de Roz Landrieux.

Compte tenu des termes du marché afférent aux biens de même nature, la valeur vénale de ce bien libre d'occupation peut être estimée à **18 770 € HT et Frais.**

Valeur libre 9,90 €/m <sup>2</sup>	Indemnité de emploi	Total en €
18 770	2 877	21 647

Valeur Occupée 9,9€- 10 % = 8,91 €/m <sup>2</sup>	Indemnité de emploi	Indemnité d'éviction 4159 € x 0,1896 ha	Arrière fumure 152 €/ha x 0,1896 ha	Total en €
16 893	2 689	788,54	28,82	20 399

Marge d'appréciation 10 %

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an

## 10 - OBSERVATIONS

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.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

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 ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques et par délégation,

*Youn MOYSAN*



*Inspecteur des Finances Publiques*