



Direction générale des Finances publiques

le 15/06/2022

Direction départementale des Finances Publiques du Morbihan

Pôle d'évaluation domaniale

35 Boulevard de la Paix

BP 510

56019 VANNES CEDEX

mél. : [ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:ddfip56.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr)

Le Directeur départemental des Finances publiques  
du Morbihan

à

**POUR NOUS JOINDRE**

Affaire suivie par : Benoit Le Trionnaire

téléphone : 02 97 01 51 59

courriel : [benoit.letrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:benoit.letrionnaire@dgfip.finances.gouv.fr)

Monsieur Le Maire

Mairie

1 Place de la Mairie

56 740 LOCMARIAQUER

Réf. DS : 8748987

Réf. OSE : 2022-56116-3705

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien :	Parcelle non bâtie cadastrée BH 247 d'une contenance de 5a 38ca.
Adresse du bien :	Rue Er Hastel, 56740 Locmariaquer
Département :	Morbihan (56)
Valeur vénale :	33 400 €, marge d'appréciation 15 %

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

## 1 - SERVICE CONSULTANT

Mairie de Locmariaquer

affaire suivie par : Laurent SIMON, Directeur général des services

courriel : l.simon@locmariaquer.fr

Téléphone : 02.97.57.32.32

## 2 - DATE

de consultation : 10/05/2022

de réception : 10/05/2022

de visite : 01/06/2022

de dossier en état : 01/06/2022

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

Nature de l'opération : Acquisition d'une parcelle non entretenue cadastrée BH 247 d'une contenance de 5a 38ca.

Projet : quartier d'habitations « Park er Bereu » affectée à la réalisation de 32 habitations réparties comme suit :

- 14 lots libres à usage d'habitation individuelle
- 5 lots groupés à usage d'habitation individuelles
- 1 îlot destiné à la création de 13 logements aidés.



## 4 - DESCRIPTION DU BIEN

Parcelle non bâtie cadastrée BH 247 d'une contenance de 5a 38ca.



## 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires : Monsieur Jean GOUZER et Monsieur GARCON René

Situation locative : évaluation libre d'occupation.

## 6 - URBANISME – RÉSEAUX

Zone 1AUa au PLU de la commune approuvé le 24 juin 2019.

Les zones 1 AU correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle comprend les secteurs :

- 1AUa destiné à l'habitat et aux activités compatibles.
- 1AUe destiné aux équipements d'intérêt collectif.

## 7 - DATE DE RÉFÉRENCE

Sans objet.

## 8 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale du bien immobilier est estimée à 33 400 €, marge d'appréciation 15 %

## 9 - DURÉE DE VALIDITÉ

Un an

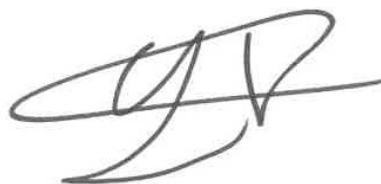
## 10 - OBSERVATIONS

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 départemental des Finances  
publiques  
et par délégation,



Benoit Le Trionnaire  
Inspecteur des Finances publiques