

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 06/06/2023

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

Conseil Départemental d'Ille-et-vilaine
Direction des Bâtiments

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Bounchanh SINGELIN
Courriel : bounchanh.singelin@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02 99 66 29 18

Réf DS : 12488143
Réf OSE : 2023-35173-35055

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Cession à titre gratuit à la commune de Melesse

Par saisine en date du 10/05/2023 (dossier DS n° 12488143 suivi par HELBERT Anne), vous sollicitez l'évaluation de la valeur vénale du collège Mathurin Méheut situé au 8 Place Belle vue 35520 Melesse.

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 (BNDP, VISU DGFIP et Evaluer un bien), l'évaluateur propose de fixer la valeur vénale du bien sous expertise à :

2 991 000 € selon l'avis 2019-35173v2738 du 15 janvier 2020.

L'ensemble immobilier évalué est le suivant :

Référence cadastrale : AP 257 d'une contenance totale de 13 365 m²

Description du bien :

- **Le collège** : Bâtiment de 1980 et extension en 1995, construit en matériaux béton sur ossature béton armé, toiture fibro-ciment, composé de plusieurs blocs reliés entre eux par des coursives, cour intérieure et patios sous couverture de plaques polycarbonate bénéficiant de la lumière du jour (quelques anciennes traces de fuite d'eau au niveau des charpentes en bois), chauffage au gaz. Les ouvertures ont été remplacées à partir de 2015. A l'intérieur, les sols et les murs des pièces sont en moquette, ce qui entraîne l'entretien un peu délicat. L'ensemble est en état correct sauf sous les vides sanitaires, les tuyaux d'alimentation d'eau sont érodés.

Cour bitumée, abri-vélos.

Surface utile : 4 221 m² (données consultant).

- **Les logements** : Dans l'enceinte du collège mais séparés par une haie végétale, trois pavillons accolés faisant bloc par les garages en agglos, sous ardoises fibro-ciment. Le logement visité le T4 est vacant et l'état d'entretien un peu médiocre et simple vitrage alors que les deux autres, occupés sont en bon état d'après les renseignements recueillis, cette habitation comprend : -au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour, WC, placards sous

escaliers, accès au garage.- à l'étage, trois chambres avec velux, placards, salle de bain avec baignoire et WC. Chauffage électrique, jardinet. Un accès indépendant pour ces logements.

Surface utile de chaque logement : 1T3 de 64 m², 1T4 de 86 m² et 1T5 de 86 m².

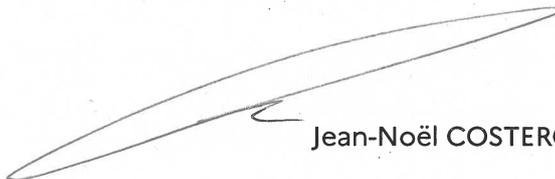
Etat général d'entretien : correct.

NB : Matériaux contenant de l'amiante : Toute la toiture du collège et des logements, conduit en façade/conduit de fumée/conduit aération vide sanitaire/sol de certaines salles (colle), bardage ardoise salle des professeurs.

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur éventuellement assortie d'une marge d'appréciation de 10 %, 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.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur régional des Finances publiques
et par délégation,
Le Responsable régional de la Politique immobilière de l'État



Jean-Noël COSTERG

Administrateur général des Finances publiques