



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

Envoyé en préfecture le 02/06/2026
Reçu en préfecture le 02/06/2026
Publié le **02 JUIN 2026**
ID : 022-212200810-20260602-2026_DB_063-DE

FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques
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
Courriel : drfip35.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le 03/02/2026

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

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Erwan Ladan
Courriel : erwan.ladan@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 02.99.66.29.15
Réf DS : 28549632
Réf OSE : NC

à

Madame le Maire
de la commune de Hillion

Lettre valant avis du Domaine

Objet : Evaluation de la valeur vénale d'une emprise de parcelle en zone A du PLU applicable.

Par saisine en date du 06 janvier 2026, vous sollicitez l'évaluation d'une emprise de parcelle située au 18 du lieu-dit « La Haute Rivière » sur la commune de Hillion. Cette emprise dépend de la parcelle enregistrée au cadastre sous la référence ZY 114 et représente une contenance d'environ 62 m². Elle constitue l'accotement d'un chemin communal dont le propriétaire riverain, potentiel acquéreur, souhaite prendre en charge l'entretien.

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, BALTIC et Evaluer un bien), le Pôle d'évaluation domaniale propose de valoriser l'emprise sous expertise à 0,40 €/m², soit une valeur de 62 m² x 0,40 € = 24,80 €, arrondis à **25 € hors droits et charges**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à **22,50 €**.

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.

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.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur et par délégation,

Erwan Ladan
Inspecteur des Finances publiques