



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 14/10/2026

Reçu en préfecture le 14/10/2026

7300-L-SD

Publié le

ID : 035-213500663-20261005-DEL122_2026-DE



FINANCES PUBLIQUES

Direction Générale Des Finances Publiques

Le 01/07/26

**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

La Directrice régionale des Finances publiques
de Bretagne et du département d'Ille et
Vilaine

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

à

POUR NOUS JOINDRE

Monsieur Le Maire

Commune de Chartres de Bretagne

Esplanade des droits de l'Homme

35131 Chartres de Bretagne

**Affaire suivie par : Briec PERIOU / Philippe
PLACIER**

Téléphone : 02 99 66 29 12 - 06 21 49 10 94

Courriel : briec.periou@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 02 99 66 29 11 – 06 16 67 40 40

Courriel : philippe.placier1@dgfip.finances.gouv.fr

À l'attention de Monsieur Deshommes

Réf OSE : **2026-35066-35827**

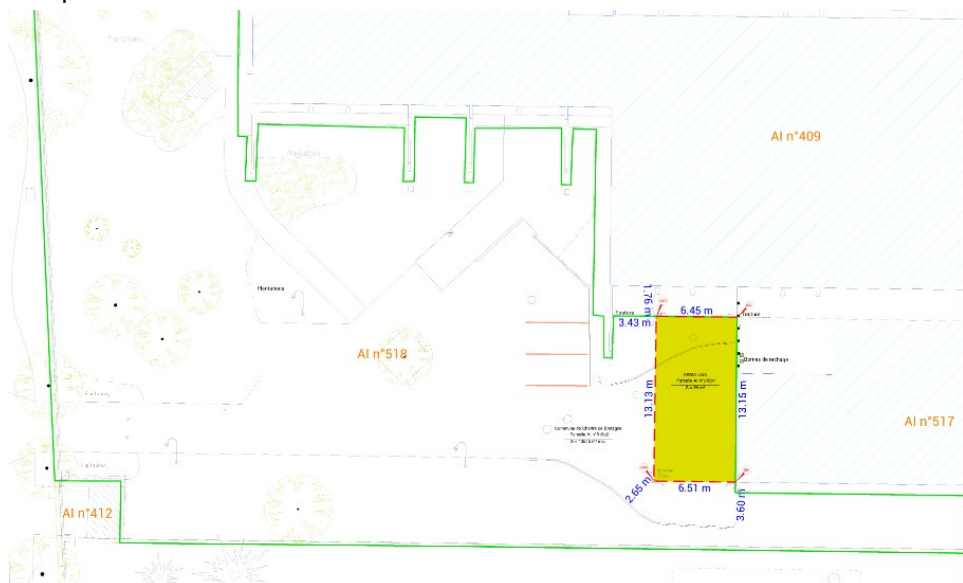
N°DS : **31654466**

LETTRÉ – AVIS DU DOMAINE

Objet : Demande d'évaluation Avenue de Brocéliande 35131 Chartres-de-Bretagne

Monsieur,

Vous avez fait une demande d'estimation en date du 01/06/2026 pour le bien cité en objet, situé sur la parcelle cadastrée AI n°518 d'une superficie totale de 85 m² en zone UC2 correspondant à un terrain qui sera cédé à une association pour qu'elle puisse aménager ce foncier en parking équipé de bornes électriques.



Les mutations à proximité sont les suivantes :

Biens non bâtis – terrain à bâtir de petite surface - valeur vénale								
N°	Date de la mutation	Adresse	N° SEC T	Zonage	Superficie	Prix	Prix €/m ²	Descriptif et Observations sur les biens
1	28/10/19	Avenue du Général de Gaulle	AR609	UE2a	49	4900	100	Une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément
2	11/10/24	Boulevard Joseph Maréchal	AI90	UE2a	134	65000	485	Une parcelle de terrain
3	13/03/26	Place de l'Auditoire	AK970	UE2a	18	1000	55,56	Une parcelle de terrain Vente Commune
5	20/05/26	Croix des Potiers	AL581	UO4	7	450	64,28	Une parcelle de terrain Commune / SCI
						Moyenne	176,23	

Biens non bâtis – parking valeur vénale								
N°	Date de la mutation	Adresse	N° SEC T	Nb de dépendances	Superficie	Prix	Prix / Nb de dépendances	Descriptif et Observations sur les biens
1	08/09/23	65 Avenue du Général de Gaulle	AM4	1	12	4000	4000	Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, un parking extérieur
2	27/03/25	8 Boulevard de l'Europe	AK851	1	10	5000	5000	Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, un parking extérieur
3	23/03/26	71 Rue de la Poterie	AK933	1	10	3000	3000	Dans un ensemble soumis au régime de la copropriété, un parking extérieur
						Moyenne	4000	

Bien que classé en zone constructible sans accès direct à la voie, le terrain de 85 m² possède un faible potentiel constructible et il sera acquis pour une association dans le seul objectif d'y aménager un parking extérieur d'environ quatre emplacements équipés de bornes de recharge électrique. L'acquisition ne vise pas la réalisation d'une construction mais un usage de stationnement.

Les références de ventes de parkings extérieurs, dont la valeur moyenne est de 4000€ par emplacement, constituent une valeur maximale correspondant à des emplacements déjà aménagés en copropriété, sans borne de recharge.

Au regard de ces éléments, il apparaît cohérent de retenir une valeur proche de celle observée pour les mutations de terrains ne traduisant pas un potentiel de construction résidentielle. Il sera retenu la moyenne entre les deux termes bas (terme n°3 et terme n°4) soit 59 €/m².

Pour une superficie de 85 m², la valeur vénale est estimée à :
 $85 \text{ m}^2 \times 59 \text{ €/m}^2 = 5\,015 \text{ €}$, soit une valeur arrondie à **5 000 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimum de vente sans justification particulière arrondie à 4500 €.

Le présent avis est valable 12 mois.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Directrice Régionale des Finances publiques et par délégation,
Placier Philippe

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Placier', with a long horizontal flourish extending to the right.

Inspecteur Évaluateur