

Rapport n° 10

Objet : URBANISME : Acquisition d'un ensemble immobilier situé 4 place de Manissieux

Rapporteur : Monsieur JEAN

(service : Urbanisme)

Mesdames, Messieurs,

La Ville a eu connaissance de la vente de plusieurs propriétés bâties constituant un ensemble immobilier situé 4 place de Manissieux cadastrée BH 15, dans le quartier de Manissieux, sur la place centrale du Hameau (voir plan ci-joint).

Cet ensemble appartient à Monsieur Sébastien Lagoutte et comporte les biens suivants :

- une maison d'habitation d'environ 200 m² avec jardin attenant occupée par le vendeur
- un appartement d'environ 60 m² libre de toute occupation,
- une boulangerie d'environ 150 m² exploitée également par la Société Romanlu représentée par Monsieur Sébastien Lagoutte (à la suite du décès de son père, Monsieur Christian Lagoutte,) au moyen d'un bail commercial en date du 28/02/2020,
- un bar/restaurant d'une surface d'environ 160 m² exploité par la SAS SPID représentée par Madame Florence Bayle via un bail commercial en date du 01/03/2021,

L'ensemble est situé sur une parcelle de terrain de 1 034 m² en zone UCE4b du PLU-H de la Métropole de Lyon. Cette propriété est également incluse dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial n°A3 « Hameau de Manissieux ».

La Ville étant sensible à la préservation de l'identité urbaine et patrimoniale du lieu (implantation du bâti en front de place) ainsi qu'au maintien de commerces de proximité dans un secteur excentré (présence d'un restaurant et d'une boulangerie animant la place du hameau), un contact a été pris avec le propriétaire afin d'envisager une éventuelle acquisition. Celle-ci permettrait notamment d'assurer tant la pérennité du bâti que le maintien des activités commerciales existantes.

Les parties ont trouvé un accord au prix de 680 000 €, l'avis des Domaines évaluant l'ensemble immobilier à 927 000 €. Il convient de préciser que le prix déterminé par le service des Domaines s'inscrit davantage dans un potentiel de constructibilité et non pas de réutilisation du bien et que le prix convenu entre le vendeur et la Ville prend en compte la réalisation de travaux (rampe de sécurisation de l'escalier intérieur dans la partie maison d'habitation, aménagement des espaces communs dans la cour).

Dans le cadre de cette acquisition, la commune poursuivra les baux commerciaux avec les preneurs en place. Il sera précisé dans les actes actuels, qu'en cas de vente des fonds de commerce par les exploitants, la commune devra être préalablement informée pour exercer son droit de priorité sur tout autre preneur.

Parallèlement, il conviendra de procéder à la conclusion d'un bail d'habitation avec M. Sébastien Lagoutte, qui occupe actuellement la maison d'habitation, la Ville n'ayant pas d'opposition à ce que celle-ci soit occupée.

Concernant l'appartement, le bien étant acquis libre de tout occupant, la commune fera son affaire d'une remise en location au moyen également d'un bail d'habitation.

Il est nécessaire de préciser que cette acquisition s'inscrit dans le cadre d'une procédure judiciaire de saisie immobilière des biens appartenant au vendeur (R 322-21 du Code de procédures civiles d'exécution). L'intervention de la Ville, au regard des motifs précités, conduit donc à acquérir ces biens sous la forme d'une procédure amiable, avant le terme de la procédure judiciaire qui aurait conduit à une vente aux enchères des biens.

Cette acquisition, outre le montant des biens, intègre également et de manière habituelle les frais de notaire qui sont évalués à environ 10 000 €. Mais elle comporte également des frais de procédure (droits de poursuite) ainsi que des émoluments d'avocat liés aux poursuites engagées vis-à-vis du vendeur dont le montant total s'élève à 12 079,84 €.

La Ville doit donc, dans un premier temps, prendre en charge ces frais pour que le juge judiciaire puisse ensuite valider la vente et donner son accord pour le paiement des créanciers (R 322-28 du Code précité). Toutefois, la dépense rattachée à ces frais de procédure ne relève pas de la catégorie des frais liés à une transaction immobilière habituelle et ne constitue pas ainsi une obligation financière à laquelle la Ville devrait être assujettie car elle est étrangère à l'intervention de la Ville et ne présente donc pas le caractère d'une dépense publique.

C'est pourquoi, consécutivement à la conclusion de l'acte notarié d'acquisition des biens, le vendeur remboursera à la Ville ces frais de procédure au moyen d'un acte notarié distinct.

Je vous propose donc, Mesdames, Messieurs :

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1311-9 et 10, et L.2241-1

Vu le Code de procédures civiles d'exécution, notamment les articles R 322-21 et R 322-28

Vu l'avis du service des Domaines en date du 12 décembre 2022

Vu la Commission Urbanisme - Aménagement du territoire - Ecologie - Environnement - Logement du 5 décembre 2022

- D'approuver l'acquisition d'un ensemble immobilier composé de quatre biens d'une surface totale de 1034 m² situé 4 place de Manissieux et cadastré BH 15, appartenant à M. Sébastien Lagoutte, pour un montant de 680 000 € (hors frais de procédure et de notaire)

- De dire que cette acquisition sera subordonnée à la signature de l'acte authentique, au paiement effectif du prix et à l'application des dispositions figurant dans l'acte.

- D'approuver la conclusion d'un acte notarié relatif au remboursement par M. Sébastien Lagoutte des frais de procédure relatifs à la procédure judiciaire de saisie

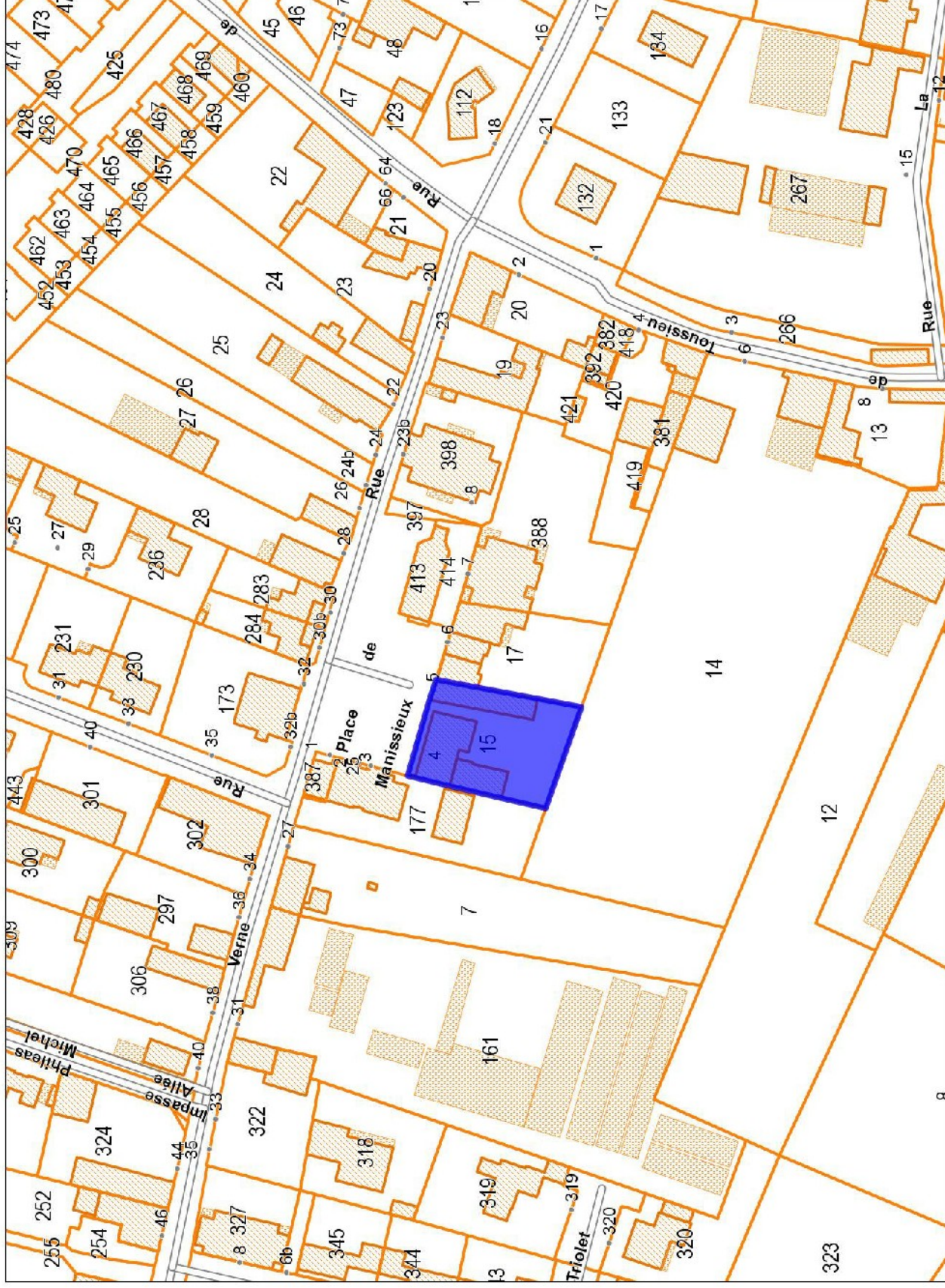
vente pour un montant de 12 079,84 €

- D'autoriser Monsieur le Maire à signer lesdits actes ainsi que tous les documents s'y rapportant dans les conditions précitées
- De dire que les dépenses suivantes relatives à cette acquisition seront imputés à l'article 2132 :

- valeur des biens : 680 000 €

- frais de notaire : estimation : 10 000 €

- frais de procédure (droits de poursuite) et émoluments des avocats : 12 079,84 €



Légende

- N° de parcelle
- Parcelle cadastrale
- Bâtiment
- Bâtiment dur
- Bâtiment léger
- Plans d'eau
- Axe de voie
- Nom voie à l'axe
- Numéro de voie



Direction Générale des Finances Publiques
Direction régionale des Finances Publiques
Auvergne – Rhône-Alpes et Département du Rhône

Le 12/12/2022

Pôle d'évaluation domaniale de Lyon
3, rue de la Charité
69268 LYON cedex 02
téléphone : 04 72 77 21 00
Courriel : drfip69.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur régional des Finances publiques

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Nancy Xiangwen PARRIAUD
Courriel : xiangwen.parriaud@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone : 04 72 77 21 59

Monsieur Le Maire
Commune de Saint-Priest

Réf DS: 10376175
Réf OSE : 2022-69290-80028 AR

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Immeuble à usage d'habitation et de commerces

Adresse du bien : 25 rue Jules Verne, 69800 Saint-Priest

Valeur vénale : 927 000 €
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

affaire suivie par : Maud KLEIN

2 - DATES

de consultation :	25/10/2022.
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Sans objet
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	07/11/2022
du dossier complet :	30/11/2022

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Acquisition amiable

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input checked="" type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Projet : préservation du commerce de proximité

Prix négocié : 680 000 €

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Secteur Hameau de Manissieux.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Au centre du hameau de Manissieux, accès aisé, places de stationnement, église.

4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieu-dit	Superficie	Nature réelle
Saint-Priest	BH 15	25 rue Jules Verne	1 034 m ²	Parcelle bâtie
TOTAL			1 034 m ²	

4.4. Descriptif

Tènement immobilier construit en 1900, composé de deux corps de bâtiments implantés perpendiculairement à la voie selon le descriptif suivant.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

1. Deux commerces situés place de Manissieux :

- gauche du tènement : boulangerie de 135 m² dont 40 m² de magasin ; en enfilade : un atelier de travail / fournil, une salle d'eau et toilettes. Murs extérieurs d'origine, bandeau de toiture en zinc refait en 2022 pour la partie magasin. Sol carrelé, double vitrage, climatiseurs.

Partie réserve/fournil : sol carrelé, faux plafonds, état moyen.

Partie magasin : murs peints, plafond avec spots, climatiseur, caméra de surveillance, grande vitrine sur rue. Le propriétaire des murs est aussi le gérant de la boulangerie. Très bon état intérieur.



- droite du tènement : restaurant bar de 180 m², exploité par SAS SPID, bail de 9 ans depuis 2021. Électricité refaite en 2010, chauffage électrique, double vitrage cadre PVC, porte d'entrée vitrine avec volet en bois, sol carrelagé, faux plafond et spots. Très bon état d'entretien.



2. Un appartement T2 de 60 m² aménagé en 2006

Appartement indépendant, situé au-dessus du restaurant bar, accessible par escalier, dans une extension semble-t-il datant de 2006, la façade est en parpaing brut, accessible par escalier. Ce logement est composé d'une pièce de vie avec kitchenette, une chambre, salle de bain avec douche italienne, vasque ; chauffage électrique, fenêtres double vitrages avec volet électrique, cumulus. Etat correct, pas de prestations particulières.

3. Ancienne partie d'habitation en R+1 + extension :

L'extension en RDC est composée d'une cuisine moderne et d'un grand salon avec baie vitrée, climatiseur réversible, plafond avec spots. Très bon état. Mais à l'extérieur, façade non crépie, les murs sont en parpaings bruts.

Accès à l'étage par escalier, mais escalier en béton brut, sans garde-corps.

À l'étage : un salon, 3 chambres, 1 salle de bain douche italienne et un sanitaire ; 1 suite parentale avec dressing et une salle de bain. Travaux d'aménagement non terminés. Bon état général.

4.5. Surfaces du bâti

- 270 m² pour la partie d'habitation dont l'appartement de 60 m² ; source : courriel de la mairie du 28/11/2022 ;

- 315 m² pour la partie de commerce, source cadastrale.

surfaces non certifiées, non vérifiables.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété du terrain

M. LAGOUTTE Sébastien

5.2. Conditions d'occupation

Maison d'habitation occupée par le propriétaire qui gère la boulangerie également ; la boulangerie et le restaurant bar sont loués par baux commerciaux de 9 ans.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

zonage UCe4b

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

- Des mutations à titre onéreux de **locaux commerciaux** d'une surface de 90 à 200 m², entre juin 2019 et juin 2022, situés à moins de 3 kilomètres de l'adresse du bien à évaluer, ont été recherchées.

Biens bâtis : local commercial - valeur vénale							
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface Utile	Prix €	Prix /m ²	Observations
1	14/02/2020	Mions – 27T route d'Heyrieux	AN/101//3	175	250 000	1428	Local commercial
2	27/07/2020	Mions – 27T route d'Heyrieux	AN/101//2	175	320 000	1828	Local commercial
3	15/12/2020	Saint Priest – 36 Pl Charles Ottina	DI/182 lots 825,860,851 et 816	119	165 000	1386	Lots 860 et 825 formant un seul local
4	18/05/2020	Saint Priest – 44 Pl. Charles Ottina	DI 182 lots 47,671 et 680	99	199 000	2010	Auto-école de 38 m ² et magasin d'alimentation de 61 m ²
5	29/07/2021	Saint Priest – 16 rue Henri Marechal	CT/45	194	430 000	2216	Agence d'assurance
6	15/06/2020	Saint Priest – 3 Passage du central place	DI 293 lot 42	92	190 000	2065	Salon coiffure
						moyenne	1822
						médiane	1832
						maximum	2216
						minimum	1386

- Des mutations à titre onéreux d'appartements, d'une surface de 50 à 70 m², entre septembre 2019 et septembre 2022, situés à moins de 500 mètres de l'adresse du bien à évaluer, ont été recherchées.

Biens bâtis : appartement - valeur vénale							
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface Utile	Prix €	Prix /m ²	Année de construction
1	23/11/2019	Saint Priest – 50 rue Elsa Triolet	BE 162/185//11	62	185 000	2983	2006
2	17/12/2021	Saint Priest – 50 rue Elsa Triolet	BE 176/185//4	63	230 000	3650	2006
3	01/04/2021	Saint Priest – 73 rue Jules Verne	BE/3//52/23	64	140 000	2187	1989
4	30/01/2020	Saint Priest – 75 rue Jules Verne	BE/3//25/61	60	144 500	2408	1969
						moyenne	2807
						médiane	2695
						maximum	3650
						minimum	2187

- Des mutations à titre onéreux de maisons, d'une surface de 150 à 200 m², entre septembre 2019 et septembre 2022, situés à moins d'un kilomètre de l'adresse du bien à évaluer, ont été recherchées.

Biens bâtis : maison - valeur vénale								
N	date mutation	commune adresse	cadastre	surface terrain	surface Utile	Prix €	Prix /m ² (surf. utile)	Année de construction
1	15/04/2020	Saint Priest – 2 rte de Toussieu	BH/20	625	159	462 500	2908	1850
2	16/06/2020	Saint Priest – 5 rue Alphonse Daudet	BH/120	852	194	648 500	3342	2008
3	15/02/2021	Saint Priest – 1 rue Anna de Noailles	BH/355/360	782	158	524 000	3316	2006
4	20/09/2019	Saint Priest – 8 rue Lamartine	B//24	1 091	163	519 960	3189	1968
					moyenne	3188	maximum	3342
					médiane	3252	minimum	2908

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

Aucune consultation de sources externes à la DGFIP n'a été réalisée.

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur vénale retenue

1. Deux commerces situés place de Manissieux :

- Pour la boulangerie :

Valeur des termes de comparaison recensés : moyenne à 1 822 €/m² et médiane à 1 832€/m².

Compte tenu de l'état d'entretien de la boulangerie, notamment la partie fournil et la réserve (murs extérieurs d'origine, toiture en toit tôle), la valeur vénale retenue sera de 1 822 € affectée d'une décote de 20 %, soit 1 457 € arrondis à 1 460 €/m²,

soit 1 460 € x 135 m² = 197 100 arrondi à 197 000 €, affectée d'une décote de 15 % pour occupation, soit 167 450 € arrondi à **170 000 €**.

- Pour le restaurant-bar :

Valeur des termes de comparaison recensés : moyenne à 1 822 €/m² et médiane à 1 832€/m².

Compte tenu du très bon état d'entretien du restaurant, la valeur vénale est arbitrée à 1 822 €/m²,

soit 180 m² x 1 822 € = 327 960 €, arrondie à 328 000 € affectée d'une décote de 15 % pour occupation, soit 278 800 € arrondi à **280 000 €**.

2. Un appartement T2 de 60 m²

Valeur des termes de comparaison recensés : moyenne de 2 807 €/m² et minimum de 2 187€/m².

Compte tenu de l'état d'entretien de l'appartement et notamment de l'absence d'aménagement spécifique pour la cuisine, la valeur vénale est arbitrée à 2 187 €/m², affectée d'une décote de 10 %, soit 2 000€/m² arrondis,

soit 60 m² x 2 000 € = **120 000 €**.

3. Ancienne partie d'habitation en R+1 + extension :

Valeur des termes de comparaison recensés : moyenne de 3 188 €/m² et minimum de 2 908 €/m².

Compte tenu de l'extension de 2011, façade non crépie et travaux d'aménagement non terminés, la situation au-dessus du local commercial (le restaurant-bar), la valeur vénale retenue sera de 3 188 €/m² affectée d'une décote de 30 %, soit 2 231 arrondie à 2 200 €/m²,

soit 2 200 € x 210 m² = **460 000 € arrondie**.

4. Valeur vénale totale du tènement :

Valeur vénale totale du bien à évaluer : 280 000 + 170 000 + 120 000 + 460 000 = 1 030 000 €.

Un abattement de 10 % pour vente en bloc est appliqué soit : 1 030 000 € - 10 % = 927 000 €.

Soit une valeur vénale arrêtée à 927 000 €.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

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.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **927 000 €**, sous réserve de l'exactitude des surfaces.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Au cas d'espèce, cette valeur n'est assortie d'aucune marge d'appréciation. 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 acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai. **pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte 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.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont susceptibles d'être couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional et par délégation,
Le responsable du Pôle d'Évaluation domaniale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Faure', with a horizontal line underneath.

Céline FAURE
Inspectrice principale des Finances Publiques

CONVENTION SOUS SEING PRIVE REMBOURSEMENT

ENTRE

Monsieur Sébastien LAGOUTTE, Boulanger-Pâtissier, demeurant à SAINT-PRIEST (69800) 5 Place de Manissieux.

Né à SAINT-PRIEST (69800) le 25 octobre 1972.

Divorcé de Madame Frédérique **COSTET** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de LYON le 30 avril 2007, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ET

La **COMMUNE DE SAINT PRIEST**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Rhône, dont l'adresse est à SAINT-PRIEST (69800), 14 place Charles Ottina, identifiée au SIREN sous le numéro 216902908 représentée par M. Gilles GASCON, maire, dûment habilité par délibération n° du conseil municipal du 15 décembre 2022

EXPOSE

La Commune de SAINT PRIEST souhaite acquérir un ensemble immobilier située 4 place de Manissieux, cadastrée BH 15 qui fait l'objet d'une procédure de commandement aux fins de saisie immobilière en date du 27 août 2020 publié le 01 octobre 2020 sous les références 3^{ème} bureau LYON /2020S/N°36.

Cette procédure trouve son application aux termes de l'article R322-21 du Code de procédures civiles d'exécution, le juge de l'exécution qui autorise la vente amiable [...] fixe notamment la date de l'audience à laquelle l'affaire sera rappelée dans un délai qui ne peut excéder quatre mois et ne peut, à cette audience, accorder un délai supplémentaire qui ne peut excéder trois mois que si le demandeur justifie d'un engagement écrit d'acquisition et qu'à fin de permettre la rédaction et la conclusion de l'acte authentique de vente.

Aux termes de l'article R322-28 du Code des procédures civiles d'exécution, à l'audience à laquelle l'affaire est rappelée, le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, et que le prix a été consigné. Il ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. Il ordonne alors la radiation des inscriptions d'hypothèque et de privilège prises du chef du débiteur [...]. A défaut de pouvoir constater la vente amiable, le juge ordonne la vente forcée dans les conditions prévues aux troisième et quatrième alinéas de l'article R322-22.

Dans notre dossier, il résulte des débats que la vente amiable n'a pas été conclue dans le délai de quatre mois.

En conséquence, le juge a fait droit de la demande de délai supplémentaire pour réalisation de la vente amiable et a ordonné le rappel de l'affaire à l'audience du 07 février 2023 à 9h aux termes du jugement en date du 09 novembre 2022.

Concernant les frais à charge de l'acquéreur, outre le prix de vente qui devra être en la comptabilité du notaire le jour de la signature de l'acte, il devra également figurer en ses livres le même jour les frais suivants, savoir :

- Frais d'acquisition : 10.000,00 € (à parfaire ou diminuer),
- Droit de poursuite : 5.850,34 €,
- Emoluments d'avocat : 6.229,50 €.

La Commune se propose d'avancer à Monsieur Sébastien LAGOUTTE les droits de poursuite d'un montant de 5.850,34 € et les émoluments d'avocat de 6.229,50 €, soit une somme totale de 12.079,84 €.

Cette avance ne constitue pas une charge définitive pour la Commune de SAINT PRIEST.

Ceci exposé, il est passé à l'engagement de remboursement par Monsieur Sébastien LAGOUTTE au profit de la Commune de SAINT PRIEST.

ENGAGEMENT DE REMBOURSEMENT

Monsieur Sébastien LAGOUTTE s'oblige à rembourser la somme de 12.079,84 € à la Commune de SAINT PRIEST correspondant aux droits de poursuite et aux émoluments d'avocat.

Ce remboursement s'effectuera par l'intermédiaire de la comptabilité de Maître Sandra TAMBORINI, Notaire à SAINT PRIEST dès lors que le disponible du prix de vente sera reversé en la comptabilité de Maître Sandra TAMBORINI en suite de la procédure de saisie immobilière sus visée.

Monsieur LAGOUTTE

Fait à
Le

Commune de SAINT PRIEST

Fait à
Le