



# COMMUNE DE MAUVEZIN-SUR-GUPIE

Département du Lot-et-Garonne

République Française

Bien en état d'abandon manifeste

114 route des Escarreys

## Projet simplifié d'acquisition publique

Le projet consiste à acquérir le bien situé 114 route des Escarreys en vue de sa location ou sa revente afin de pallier au manque de logements à louer ou à vendre dans un contexte de crise et permettre la réhabilitation d'un logement vacant depuis de nombreuses années sur le territoire communal,

Ce projet permettrait également à la commune de ne plus avoir la charge d'entretien du terrain à l'abandon qui nécessite des interventions régulières depuis plus de 10 ans pour des questions de salubrité et de santé publique. A ce jour, la charge financière supportée par la commune s'élève à environ 13 461 € telle que détaillée ci-après :

### Frais d'entretien de la parcelle AK 19 :

ANNÉE	ENTREPRISE	COUT
2014	ENVIRONNEMENT PLUS	1600 €
2019	HABITATS SERVICES LORENZON	3610 €
2020	HABITATS SERVICES LORENZON	416 €
2022	ENVIRONNEMENT PLUS	785 €
2023	ENVIRONNEMENT PLUS	785 €
2024	ENVIRONNEMENT PLUS	785 €
TOTAL		8076 €

### Taxes foncières impayées :

(extrait d'un bordereau de situation édité par la DGFIP de Lot-et-Garonne le 21/07/2025)

€			BORDEREAU DE SITUATION			€
NOM ET QUALITE DE LA PERSONNE			MME PRYNN JOYCE MARGARET			
NATURE DE L'IMPÔT	NUMERO du RÔLE	DATE DE MISE EN RECOUVREMENT	MONTANT INITIAL	ACOMPTES PAYES	RESTE DÛ	
TF17	17/22101	31/08/17	562,00	0,00	562,00	
		15/10/17	56,00	0,00	56,00	
TF18	18/22101	31/08/18	568,00	0,00	568,00	
		15/10/18	57,00	0,00	57,00	
TF19	19/22101	31/08/19	581,00	0,00	581,00	
		15/10/19	58,00	0,00	58,00	
TF20	20/22101	31/08/20	591,00	0,00	591,00	
		15/10/20	59,00	0,00	59,00	
TF21	21/22101	31/08/21	593,00	0,00	593,00	
		15/10/21	59,00	0,00	59,00	
TF22	22/22101	31/08/22	625,00	0,00	625,00	
		15/10/22	63,00	0,00	63,00	
TF23	23/22101	31/08/23	675,00	0,00	675,00	
		15/10/23	68,00	0,00	68,00	
TF24	24/22101	31/08/24	700,00	0,00	700,00	
		15/10/24	70,00	0,00	70,00	
FRAIS :			0,00	0,00		
TOTAUX .....			5385,00	0,00	5385,00	

Considérant que cette opération nécessite d'engager des travaux importants au vu de la longue période d'inoccupation du bien (supérieure à 10 ans) et des nouvelles obligations en matière de mise en vente ou en location d'un bien qui incombent aux propriétaires ; surface minimum du logement, performance énergétique, sécurité et santé, absence d'animaux nuisibles et équipements du logement entre autres,

Considérant que le bien n'a fait l'objet d'aucun travaux, d'aucune sorte depuis la première estimation en date du 20 octobre 2022, évaluant le bien à 169 000 € assortie d'une marge d'appréciation de 10 % ; que pour les besoins du dossier, une seconde estimation a dû être réalisée (la première n'étant valide que 18 mois) et donne un résultat bien supérieur à l'estimation de base, que la commune jugeait déjà élevée, et compte tenu des travaux de rénovation importants à prévoir,

Monsieur le Maire propose de fixer le prix d'achat à 120 000 € afin de permettre à la commune d'acquérir le bien et de le réhabiliter selon les nouvelles normes en vigueur.

Fait à Mauvezin-sur-Gupie,  
le 18 novembre 2025

Le Maire,

Daniel BORDENEUVE

