

Date de la convocation : Lundi 5 février

Étaient Présents :

Membres titulaires :

Nicolas PATRIARCHE, *Président* ; Michel CAPERAN, Jean-Claude BOURIAT, Jean-Yves COURREGES
Mohamed AMARA, Monique ARDOY, Jean-Michel BALEIX, Michel BILLE, Kenny BERTONAZZI, François DAMIAN-PICOLET, Gilbert DANAN, Jean-Marc DENAX, Victor DUDRET, Philippe DUVIGNAU, Frédéric GOMMY, Yves LACOSTE, Jacques LEROUX-MENESTREY, Jacques LOCATELLI, Bernard MARQUE, Jean-Louis PERES, RODRIGUEZ Karine, Pauline ROY, Gilles TESSON,

Membres suppléants :

Pierre HAMELIN a suppléé Michel BERNOS ; Patrick ROUSSELET a suppléé Francis PEES, Didier RIVIERE a suppléé Marie-Claire NE.

Étaient représentés :

François BAYROU a donné pouvoir à Nicolas PATRIARCHE, Valérie REVEL a donné pouvoir à Jean-Michel BALEIX, Marie-Laure MESTELAN a donné pouvoir à Gilbert DANAN.

Étaient excusés :

Muriel BAREILLE, Patrice BARTOLOMEO, Christelle BONNEMASON-CARRERE, Najia BOUCHANNAFA, Eric CASTET, Thibault CHENEVIÈRE, Frédéric DAVAN, Stéphanie DUMAS, Arnaud JACOTTIN, Clarisse JOHNSON-LE-LOHER, Jean-Yves LALANNE, Régis LAURAND, Véronique LIPSOS-SALLENAVE, Françoise MARTEEL, André NAHON, Joël SEGOT, Patricia WOLFS.

Étaient absents :

BUSSY Marion, Jean-Louis CALDERONI, CLABE Frédéric, ISAAC-LAVIGNE Gwendoline,

Secrétaire de séance : Pauline ROY

05- CESSION AMIABLE DU BIEN SIS 3 AVENUE DUFAU A PAU

Rapporteur : Monsieur COURREGES

Mesdames, Messieurs,

Le Syndicat Mixte Pau Béarn Pyrénées Mobilités, dans le cadre de la réalisation de la ligne de BHNS a été amené à acquérir des terrains et des biens immobiliers pour maîtriser l'assiette foncière permettant la réalisation technique des infrastructures de voirie afférentes.

Par délibération du 21 mars 2017 et signature de l'acte notarié du 4 juillet 2017, le SMPBPM est devenu propriétaire du bien situé au 3 avenue Dufau à Pau pour un coût d'acquisition de 146 200€. Le bien est constitué d'une maison à usage de bureaux d'une superficie de 158m² sur une parcelle de 520m². Le SMPBPM a la volonté d'aliéner une partie de son patrimoine non asservi à une mission de service public et relevant du domaine privé.

Le SMPBPM a signé un mandat exclusif de vente aux enchères avec Agorastore, acteur spécialisé dans la vente de patrimoine privé des collectivités, sous la forme d'une convention cadre immobilier en date du 20 juillet 2023. L'aliénation a donc fait l'objet d'une libre mise en concurrence, ainsi que d'une mesure de publicité par l'entremise de la société Agorastore, représentée par AS Group, dont le siège est situé au n°20 rue Voltaire à Montreuil (93100). Il est rappelé que seuls les candidats inscrits ayant participé à la visite étaient autorisés à enchérir. La mise de départ des enchères était fixée à 105 000€ FAI (frais d'agence inclus). La commercialisation s'est déroulée sur 8 semaines (du 18 septembre 2023 au 10 novembre 2023 à 16h, fin des enchères). 10 personnes ont participé à la visite, 4 dossiers complets ont été autorisés à participer aux enchères et 3 offres ont été proposées.

Agorastore a procédé à l'analyse des offres et aboutit au classement suivant :

Offre 1 de Madame BENHALOUCHE et Monsieur DELEPIERRE : 153 358€ net vendeur soit 169 000€ FAI,

Offre 2 de Monsieur DE MATRIN DONOS : 151 543€ net vendeur soit 167 000€ FAI,

Offre 3 de Monsieur VIGNOT (pour le compte de la SARL MDB64) : 149 728€ net vendeur soit 165 000€ FAI.

L'offre n°1 consiste à destiner le bien à un usage mixte mêlant habitation et cabinet pour professions libérales. Les candidats de l'offre n°1 n'ont pas de condition suspensive. L'offre est valable pour Madame Benhalouche et Monsieur Delepierre avec la faculté de substitution au profit d'une SCI qui sera alors créée.

Par ailleurs, il est précisé l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien, réalisé le 3 juillet 2023, à savoir 173 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%. L'offre n°1 se situe 2% en dessous de l'estimation.

Il est proposé de retenir l'offre n°1.

Après avis du Bureau et de la Commission Mixte du 23 janvier 2024, le Comité syndical :

1-Approuve la vente du bien sis 3 avenue Dufau à Pau (64000) au bénéfice de Mme Benhalouche et M. Delepierre au prix de CENT CINQUANTE TROIS MILLE TROIS CENT CINQUANTE HUIT euros (153 358€) net vendeur, hors droits de frais de notaire liés à l'acte de vente à la charge de l'acquéreur ;

2-Précise que si les acquéreurs de l'offre n°1 entendaient renoncer à l'acquisition ou ne signaient pas le compromis ou l'acte d'acquisition, le SMPBPM se réserve la possibilité de retenir les offres suivantes dans l'ordre du classement issu de l'analyse des offres ;

3-Désigne l'office notarial Etude BAYARD SELARL pour la rédaction des actes à intervenir ;

4-Autorise le Président à signer au nom et pour le compte du Syndicat Mixte Pau Béarn Pyrénées Mobilités tous actes relatifs à la cession du bien objet de cette délibération ;

**Conclusions adoptées
A l'unanimité**

**Suivent les signatures,
Pour extrait conforme,**



**Nicolas PATRIARCHE
Président de Pau Béarn Pyrénées
Mobilités**

Envoyé en préfecture le 16/02/2024

Reçu en préfecture le 16/02/2024

Publié le



ID : 064-200024883-20240216-05_AVE_DUFAU-DE