

**Séance du mardi 13 février 2024**

**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**

## **04 – CESSION AMIABLE DU BIEN SIS 177 BOULEVARD DE LA PAIX 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 20 décembre 2013 et signature de l'acte notarié du 4 mars 2014, le SMPBPM est devenu propriétaire du bien situé au 177 boulevard de la Paix à Pau pour un coût d'acquisition de 240000€. Le bien est constitué d'une maison de 147m<sup>2</sup> divisée en 2 appartements (un T2 au rez-de-chaussée et un T4 à l'étage). Un garage est également accessible depuis l'extérieur. 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 97 500€ 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). 12 personnes ont participé à la visite, 1 seul dossier complet a été autorisé à participer aux enchères et une offre a été proposée.

Agorastore a procédé à l'analyse de l'offre dont les caractéristiques sont les suivantes : Madame ASADOVA propose un achat au prix de 97 500€ FAI soit 88 475€ net vendeur. Il s'agit d'un achat pour rénover le bien (fortement dégradé car inutilisé depuis plusieurs années) et y vivre en tant que résidence principale.

Compte tenu de l'absence de concurrence dans le cadre des enchères, une négociation a été entamée avec la candidate qui a formulé une offre finale au prix de 117 500€ FAI, soit 106 624€ net vendeur. L'offre sera financée à hauteur de 55 000€ d'apport personnel (fonds détenus vérifiés auprès de l'organisme bancaire) et le reste en emprunt. La candidate dispose d'une lettre d'accord de principe pour la souscription du prêt. L'obtention du prêt sera l'unique condition suspensive.

Par ailleurs, il est précisé l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien, réalisé le 5 juillet 2023, à savoir 130 000€ assortie d'une marge d'appréciation de 10%. L'offre finale se situe 9,6% en dessous de l'estimation.

Il est proposé de retenir l'offre de Mme Asadova.

**Après avis du Bureau et de la Commission Mixte du 23 janvier 2024. le Comité Syndical approuve la cession amiable du bien sis 177 boulevard de la Paix.**

**Conclusions adoptées  
A l'unanimité**

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



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