



N° 1

Objet : Approbation de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives du bâtiment à usage industriel situé hors du lotissement Jeanticot à Labrit, à intervenir entre le Syndicat Mixte et la SCI « Le Florin IV »

Le 19 Juin 2023,

Le Comité Syndical dûment convoqué s'est réuni au Conseil départemental, Salle de 3^{ème} Commission à Mont-de-Marsan, sous la présidence de M. Dominique COUTIERE, Président du Syndicat Mixte.

Assistaient à cette réunion :

Représentant le Département des Landes :

- M. Dominique COUTIERE
- M. Cyril GAYSSOT
- M. Damien DELAVOIE
- Mme Salima SENSOU

Représentant la Communauté de communes Cœur Haute Lande :

- Mme Jeanne COUTIERE

Avaient donné procuration :

- M. Paul CARRERE à M. Dominique COUTIERE
- M. Jean-Paul FUENTES à Mme Jeanne COUTIERE

Etaient excusés :

- Mme Magali VALIORGUE

Etaient également présents :

- Pour la SATEL : M. Xavier VILAMITJANA, Responsable du Service Aménagement et Mme Aurélie CAPDEVIELLE, Chargée d'opérations
- Pour le Conseil départemental :
 - M. Nicolas BRUNIER, Mme Stéphanie LASSIS et Mme Cécile DUPOUY, Pôle « Syndicats Mixtes »

.../...



Le Comité Syndical,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

CONSIDERANT que le Syndicat Mixte du Pays d'Albret est propriétaire, sur la zone JEANTICOT à Labrit, d'un bâtiment industriel d'une surface utile de 2 330 m² sur les parcelles cadastrées Section C n° 641, 644 et 646, représentant une surface totale de 6 858 m², ensemble le titre de propriété du 12 décembre 2005 reçu par Me CADILHAC, notaire à Labrit,

VU l'avis rendu par France-Domaine, en date du 27 janvier 2023, évaluant la valeur vénale du bâtiment industriel appartenant au Syndicat Mixte du Pays d'Albret à hauteur de 820 000,00 € HT,

CONSIDERANT que le prix de vente de cet ensemble immobilier à la société civile immobilière (SCI) « Le Florin IV », tel que prévu dans la promesse unilatérale de vente, est fixé à 795 000,00 €,

CONSIDERANT que ce montant inférieur à l'estimation de France-Domaine, est conforme à la marge d'appréciation de 10 % de la valeur vénale ainsi estimée, sans qu'une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale soit nécessaire,

CONSIDERANT que la promesse unilatérale de vente est conclue sous les conditions suspensives, au profit de l'acquéreur, que la SCI obtienne une ou plusieurs offres de prêt pour un montant de prêt de l'ordre de 839.520,13 € pour une durée maximale du prêt de 15 ans et que la promesse de vente puisse être réalisée au profit d'une personne tiers à la SCI,

CONSIDERANT qu'il convient aujourd'hui, dans l'attente de la réalisation des conditions suspensives, de conclure une promesse unilatérale de vente à intervenir entre le Syndicat Mixte et la SCI « Le Florin IV »,

VU le rapport du Président,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres présents ou dûment représentés,

DECIDE :

- d'approuver les termes de la promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives, ci-annexée à la présente délibération, à intervenir entre le Syndicat Mixte du Pays d'Albret et la SCI « Le Florin IV », en vue de la cession de l'ensemble immobilier à usage de bureaux, ateliers et entrepôt, sis sur le territoire de la commune de Labrit, 472 chemin de la zone artisanale, et cadastré sur les parcelles figurant dans le tableau ci-dessous :

Section	N°	Lieudit	Contenance
C	641	472 CHE DE LA ZONE ARTISANALE	0ha 35a 93ca
C	644	472 CHE DE LA ZONE ARTISANALE	0ha 29a 34ca
C	646	LAPLANTE	0ha 03a 31ca
Contenance totale			68a 58ca

- de fixer le prix de cette cession, au profit de la SCI « Le Florin IV », ayant son siège à Le Thor (84250), 1 964 route de Saint-Saturnin, à : 795 000,00 € HT
- de préciser que l'ensemble des frais afférents à cette cession est à la charge de l'acquéreur,
- et d'autoriser le Président du Syndicat Mixte à signer ladite promesse de vente et tout document à cet effet ainsi qu'à signer l'acte authentique de vente afférent.

Le Président du Syndicat Mixte,

Dominique COUTIERE