

Monsieur Adrian MINGAY
10 Mayfiel Grange Little Trodus Lane
Fast Sussex
TN 20 6BF MAYFIELD
ROYAUME-UNI

Commune d'ARBERATS
Opération « Château »
Acquisition foncière
Parcelles A 737 à 739, 199, 218, 435p et 202p

Envoi par mail uniquement via Me Christine LEGRAND notaire
En copie Me Goffin VAN AKEN, avocat

Bayonne, le 16 décembre 2022

Affaire suivie par :
Benjamin DURGUE et Chloé CASTERET
Tel : 05.59.01.63.66

Monsieur,

Dans le cadre de l'affaire citée en objet, nous, EPFL Pays Basque, agissant pour le compte de la commune d'ARBERATS SILLEGUE, avons l'honneur de vous notifier une offre d'acquiescer les parcelles sises à ARBERATS (64) cadastrées section A n°737 à 739, 199, 218, 734, 736, 435p et 202p constituant une partie du Domaine du Château d'ARBERATS et comprenant :

- Une bâtisse ancienne, dite « maison aux arcades », avec ses dépendances, d'environ 1000 m² de surface de plancher ;
- Diverses parcelles en nature de sol, cour, allées, jardins d'agrément, terres agricoles, bois et taillis.

Le tout cadastré en tout ou partie :

DESIGNATION DES PARCELLES			
Parcelle	Adresse - Lieudit	Nature	Contenance (en m ²)
A 737	Arberats	Sols	226
A 738	Arberats	Sols	262
A 739	Arberats	Bois	4.404
A 199	643 Bide Nagusia	Bois	2.788
A 218	Arberats	Prés	28.316
A 734	Arberats	Prés	2.982
A 736	Arberats	Prés	3.802
A 435p	643 Bide Nagusia	Terrains d'agrément/ Sols	≈ 16.000
A 202p	643 Bide Nagusia	Prés	≈ 52.000
TOTAL			≈ 110.780

Depuis le début des années 2000, la commune d'Arbérats-Sillègue a engagé une démarche globale visant à proposer autour d'un centre bourg restructuré et grâce à une stratégie d'anticipation foncière, une offre résidentielle diversifiée destinée notamment aux jeunes ménages du secteur.

Situé à proximité immédiate du Centre-Bourg, le domaine du château d'Arbérats-Sillègue se dégrade progressivement.

La commune s'est récemment dotée d'un outil d'intervention, à savoir une Zone d'Aménagement Différé ZAD, couvrant le périmètre du Domaine du Château, lui permettant le cas échéant d'acquérir les biens mis en vente, pour la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général répondant à l'utilité publique et qui pourrait par ailleurs permettre la constitution de réserves foncières de plus long terme conformément à l'article L300-1 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, et afin de mener à bien ces négociations relatives à l'acquisition de cet ensemble de biens, et ainsi se donner les moyens d'engager un projet d'aménagement urbain mixte d'intérêt général (habitat, agriculture, accueil d'entreprises, services à la population), la commune a sollicité l'EPFL Pays Basque pour acquérir et porter les biens correspondant au bâtiment des arcades et des terrains attenants.

A la vue de ces données et détails sur la consistance et l'état des biens, nous avons l'honneur de vous notifier, en votre qualité de propriétaire, une offre d'acquérir une partie de ce bien, ci-dessus décrite, à la valeur vénale globale et forfaitaire de **163.000,00 €** (Cent Soixante-Trois Mille Euros) à laquelle s'ajoutent une commission d'agence d'un montant de 16.300,00 € (Seize Mille Trois Cent Euros) ainsi que les frais de notaire à notre charge.

Cette valeur a été établie :

- au regard de la qualité intrinsèque des biens et de leurs caractéristiques principales ;
- comparativement aux valeurs moyennes des transactions récentes de biens immobiliers équivalents dans le secteur ;
- au regard de la description et de la composition des biens et ci-dessus rappelée.

Ce prix s'entend pour un bien libre de toute occupation, location et/ou mise à disposition.

Le périmètre du bien à acheter serait approximativement délimité en rouge sur le plan ci-après :

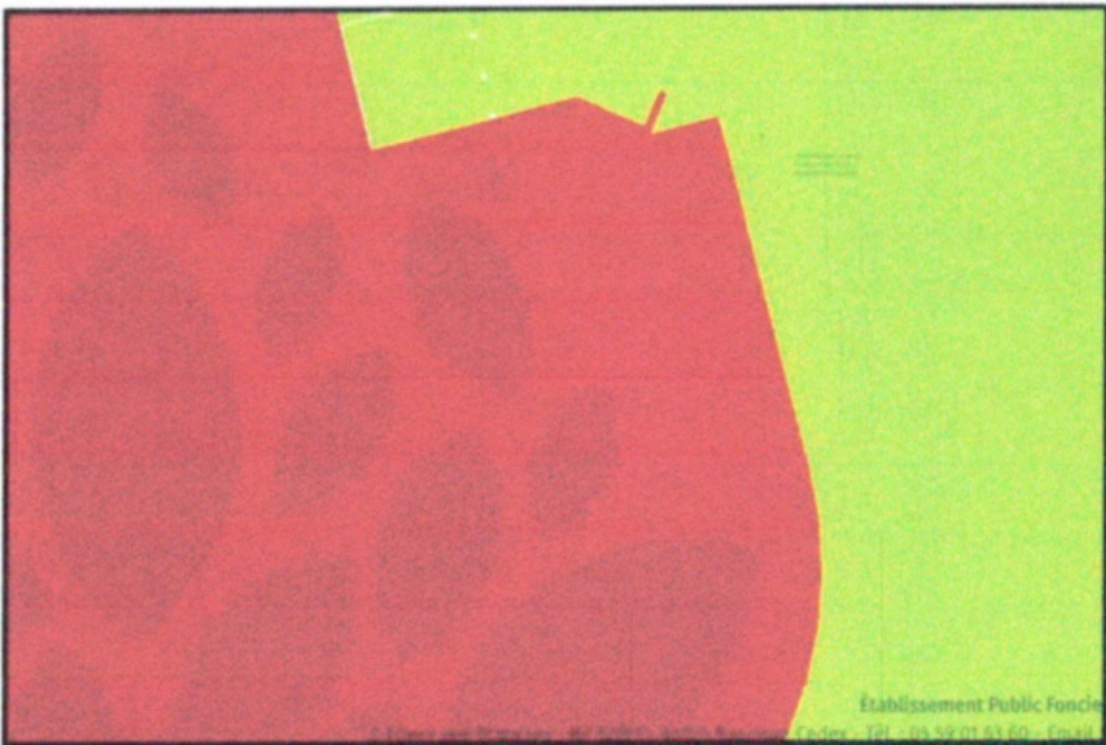




epfl
PAYS BASQUE



Plus précisément le découpage parcellaire au niveau du bâti serait le suivant :



Établissement Public Foncier Local Pays Basque

11, rue des Bénédictins - 64000 Pau - France - Tél : 05 59 01 53 50 - Email : contact@epfl-pb.fr

SA 4384 - RCS Pau - SIREN 4384 00000 - N° SIRET 4384 00000 0000 - N° SIRET 4384 00000 0000

www.epfl-pb.fr

