



# VILLE D'AIRE SUR L'ADOUR

Hôtel de Ville - 40800 AIRE SUR L'ADOUR - Landes -

Tél. : 05.58.71.47.00 - Fax : 05.58.71.84.49

Courriel : [mairie@aire-sur-adour.fr](mailto:mairie@aire-sur-adour.fr) - Internet : <http://www.aire-sur-adour.fr>

FRANCAISE

DELIBERATION  
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU  
LUNDI 4 AOUT 2025

OBJET : Cinéma : lever la faculté de rachat

**Délibération n° 2025-048**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, LE LUNDI QUATRE AOUT A DIX HUIT HEURES,  
Le Conseil Municipal de la Commune d'Aire sur l'Adour, légalement convoqué en date du mardi 29 juillet 2025, s'est assemblé, en l'Hôtel de Ville - Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Xavier LAGRAVE, Maire.

**PRESENTS :** Mmes et MM. Xavier LAGRAVE, Marie ASSIBAT, Claude POMIES, Corinne LAFFITTAU, Vincent BARRAILH LAFARGUE, Chrystelle BARON, Bernard MALHERBE, Didier MARTIN, Nathalie DARRIEUMERLOU, Philippe BOP, Thierry BOURREC, André EVRARD, Danièle CASTAING, EVELYNE PISSOAT, Jean-Pierre CAUDY, JOËLLE RICHARD, Jérémie MARTI, Florence GACHIE, Yves Jean CAZABAN, Paulette SAINT-GERMAIN, Jean-Pierre TRABESSE,,

**PROCURATIONS :** MME ISABELLE MECHIN A MME Corinne LAFFITTAU, M. Philippe PELLARINI A M. CLAUDE POMIES, M. CEDRIC BOUET A MME MARIE ASSIBAT, MME Isabelle MAUMUS A M. Jérémie MARTI.

**EXCUSES :** Mme Sonia DUBOSC, Mme Sandrine SATABIN, Mme Danielle BARRAUD, M. Alexandre MARTIN.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Marie ASSIBAT.

**Conseillers Municipaux en exercice : 29**

**Conseillers Municipaux présents : 21**

**Conseillers Municipaux ayant donné procuration : 4**

**Conseillers Municipaux excusés : 4**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.2241-1,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L.2111-1, L.2141-1, L.3112-4 et L.3221-1,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2024 portant approbation d'une cession de vente au profit de la SAS Les Cinémas d'Aire dans le cadre de la réalisation d'un cinéma et autorisation donnée à M. le Maire pour la signer,

Vu dans l'acte de vente signé en date du 18 décembre 2024 les paragraphes suivants :

« Réserve de la faculté de rachat :



*Préalablement il est rappelé que cette vente est consentie en vue de l'édification par l'ACQUEREUR d'un complexe de cinéma constitué de quatre (4) salles et pouvant accueillir environ trois cents (300) personnes ; construction pour laquelle il lui a été délivré un permis de construire, le 19 septembre 2023, sous le numéro 040.001.23.A0014 et dont une copie demeure annexée.*

*Par suite, et dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR déciderait de renoncer à ce projet de réaménagement, le VENDEUR se réserve expressément, pendant un délai de DEUX (2) à compter de ce jour, c'est-à-dire jusqu'au 17 décembre 2026, sur l'immeuble objet de la présente vente, la faculté de rachat prévue aux articles 1659 à 1673 du Code civil, que l'ACQUEREUR ou ses ayants cause soient encore propriétaires de l'immeuble objet du présent acte, qu'ils soient dissous/décédés ou qu'ils l'aient aliéné.*

#### *5° Extinction des droits des tiers*

*L'exercice de la faculté de rachat éteindra les droits réels consentis à des tiers par l'ACQUEREUR qu'il s'agisse d'un transfert de propriété, d'un privilège immobilier ou d'une hypothèque. Il n'en serait autrement que si ces droits avaient été publiés ou inscrits au fichier immobilier territorialement compétent, avant la publication du présent pacte de rachat.*

*Les baux consentis par les acquéreurs avant l'exercice du rachat seront opposables au VENDEUR s'ils ont date certaine ou si ces derniers en ont eu préalablement connaissance, et s'ils ont été consentis sans fraude ».*

Vu la demande de Maître Florence Ohaco-Eymery, notaire auprès de l'Office Notarial Selarl Ohaco-Eymery Florence de lever la faculté de rachat tel que mentionné dans l'acte de vente signé en date du 18 décembre 2024 et ce, afin que la société BNP Paribas puisse demander une prise d'hypothèque sur l'immeuble cadastré CC N°0238 sis 9006 rue du Jardin Public à Aire sur l'Adour au vu du prêt consenti à la SAS Les Cinémas d'Aire,

Vu le projet de l'acte authentique d'un prêt professionnel devant être passé auprès de Maître Florence Ohaco-Eymery, notaire associée de l'Office Notarial Selarl Ohaco-Eymery Florence, entre la société BNP Paribas et la SAS Les Cinémas d'Aire,

Vu le rapport présenté par M. le Maire,

Considérant la délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 2024 portant approbation d'une cession de vente au profit de la SAS Les Cinémas d'Aire dans le cadre de la réalisation d'un cinéma et autorisant M. le Maire à la signer,

Considérant que dans l'acte de vente signé en date du 18 décembre 2024 il est fait mention des paragraphes suivants :

#### *« Réserve de la faculté de rachat :*

*Préalablement il est rappelé que cette vente est consentie en vue de l'édification par l'ACQUEREUR d'un complexe de cinéma constitué de quatre (4) salles et pouvant accueillir environ trois cents (300) personnes ; construction pour laquelle il lui a été délivré un permis de construire, le 19 septembre 2023, sous le numéro 040.001.23.A0014 et dont une copie demeure annexée.*

*Par suite, et dans l'hypothèse où l'ACQUEREUR déciderait de renoncer à ce projet de réaménagement, le VENDEUR se réserve expressément, pendant un délai de DEUX (2) à compter de ce jour, c'est-à-dire jusqu'au 17 décembre 2026, sur l'immeuble objet de la présente vente, la faculté de rachat prévue aux articles 1659 à 1673 du Code civil, que l'ACQUEREUR ou ses ayants cause soient encore propriétaires de l'immeuble objet du présent acte, qu'ils soient dissous/décédés ou qu'ils l'aient aliéné.*

#### *5° Extinction des droits des tiers*

*L'exercice de la faculté de rachat éteindra les droits réels consentis à des tiers par l'ACQUEREUR qu'il s'agisse d'un transfert de propriété, d'un privilège immobilier ou d'une hypothèque. Il n'en serait autrement que si ces droits avaient été publiés ou inscrits au fichier immobilier territorialement compétent, avant la publication du présent pacte de rachat.*

*Les baux consentis par les acquéreurs avant l'exercice du rachat seront opposables au VENDEUR s'ils ont date certaine ou si ces derniers en ont eu préalablement connaissance, et s'ils ont été consentis sans fraude ».*

Considérant la demande de Maître Florence Ohaco-Eymery, notaire auprès de l'Office Notarial Selarl Ohaco-Eymery Florence demandant au Conseil Municipal d'autoriser M. le Maire à lever la faculté de rachat tel que mentionné dans l'acte de vente signé en date du 18 décembre 2024 et ce, afin que la société BNP Paribas puisse demander une prise d'hypothèque sur l'immeuble cadastré CC N°0238 sis 9006 rue du Jardin Public à Aire sur l'Adour au vu du prêt consenti à la SAS Les Cinémas d'Aire,



Considérant le projet de l'acte authentique d'un prêt professionnel devant être passé auprès de Maitre Florence Ohaco-Eymery, notaire associée de l'Office Notarial Selarl Ohaco-Eymery Florence, entre la société BNP Paribas et la SAS Les Cinémas d'Aire,  
Considérant la nécessité pour le Conseil Municipal de délibérer sur ce dossier,

Après en avoir délibéré et par 19 voix pour et 6 abstentions (*M. Jérémie MARTI, Mme Florence GACHIE, M. Yves Jean CAZABAN, Mme Paulette SAINT-GERMAIN, Mme Isabelle MAUMUS, M. Jean-Pierre TRABESSE*), le Conseil Municipal décide :

Article 1 : de lever la faculté de rachat tel que mentionné dans l'acte de vente en date du 18 décembre 2024.

Article 2 : d'autoriser M. le Maire à prendre toutes les décisions et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Article 3 : de charger Monsieur le Maire, en ce qui le concerne de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de PAU, sis 50 Cours Lyautey – BP 43 – 64010 PAU CEDEX dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique Télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus  
Ont signé au registre les membres présents

Pour copie conforme  
A Aire sur l'Adour, le 5 août 2025

Le Maire,

Xavier LAGRAVE



Le Maire certifie que :

- l'acte a été télétransmis électroniquement le :
- l'acte est devenu exécutoire le :
- l'acte a été publié/affiché le :

Identifiant unique : 040-214000010-