



► **Contexte :**

Par bail emphytéotique en date du 29 Décembre 1972, passé par la commune d'AICIRITS-CAMOU-SUHAST au profit de la Caisse Nationale de Retraite des Ouvriers du Bâtiment et des Travaux Publics de Paris pour une durée de 75 ans, il a été convenu des éléments suivants :

La commune d'AICIRITS CAMOU SUHAST met à disposition de la CNRO, un ensemble de 20 lots à bâtir, composant un lotissement communal situé au centre du bourg d'Aicirits. De son côté la CNRO s'engage à construire un logement sur chacun des lots, et à assurer sur toute la durée du bail l'entretien général des biens.

En Mars 2017, la commune d'AICIRITS-CAMOU-SUHAST a été interpellée par la CNRO qui a manifesté son intention de vendre l'ensemble des lots bâtis avant le terme du bail emphytéotique.

La commune d'AICIRITS CAMOU SUHAST, intéressée par la récupération de l'ensemble des lots, souhaite préalablement évaluer le cout de rachat des droits du preneur et s'est, pour ce faire, rapprochée de l'EPFL Pays Basque.

► **Missions :**

- Evaluation des droits du preneur selon deux méthodes d'évaluation :
 - la méthode par apport net,
 - la méthode du cash-flow.



Crédit photos/illustrations : EPFL Pays Basque, google street view.