

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240830-10633-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/09/2024
Date de réception préfecture : 10/09/2024

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 30 AOÛT 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MALFAIT, Monsieur MELLICK, Madame
ROSSIGNOL.

**AVION - AIX-NOULETTE - HENIN-BEAUMONT - MERICOURT - MONTIGNY-
EN-GOHELLE - HERSIN-COUPIGNY Révision du prix de vente de 7
logements vacants**

Direction des politiques locatives
Rapporteur : [REDACTED]

En application de la délibération du Conseil d'administration du 16 décembre 2022, relative à la Stratégie de vente de l'Office et en accord avec la politique de vente de l'Office pour 2024, il a été décidé de mettre en vente certains logements du parc de Pas-de-Calais habitat.

Parmi ces logements, nous retrouvons :

- les logements dans le diffus,
- les logements en bande (double mitoyenneté, y compris le premier et le dernier logement appartenant à un ensemble de logements en double mitoyenneté) restant à vendre à partir du moment où 2/3 des logements du programme a déjà été vendu,
- les logements collectifs dans des résidences ayant déjà fait l'objet d'une vente partielle.

I - DESIGNATION DES BIENS

Ces logements sont repris dans le tableau en annexe 1.

II - CLASSEMENT DES OFFRES

En application des articles L. 443-11, L. 443-12 et D. 443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation et du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019, la priorité sera donnée aux potentiels acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Les prix de vente ont été fixés aux termes de délibérations du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en dates des 16 Décembre 2022, 10 Mars 2023, 7 Juillet 2023 et 20 Octobre 2023.

A ce jour, plusieurs logements n'ont pas trouvé preneur malgré une communication importante sur le Bon Coin, la Voix du Nord, la transmission des offres avec les quittances de loyer et l'agence digitale de Pas-de-Calais habitat, ou, ont fait l'objet d'une offre inférieure au prix validé par le Bureau.

En effet, leurs situations géographiques et/ou configurations atypiques ne répondent pas aux attentes des éventuels acquéreurs.

Il est donc nécessaire de revoir les prix de vente de ces logements.
Le détail de ces prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

IV - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE

La vente de ce logement devra respecter les conditions posées par les articles L. 443-7 à L. 443-15-5 et R. 443-10 à R. 443-17 du Code de la construction et de l'habitation, et a obtenu l'avis favorable du Préfet du département et du Maire de la commune d'implantation du logement.

V - DECLARATION FISCALE

Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

Pour ces déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la Direction des Grandes Entreprises (D.G.E.) 6, 8 rue Courtois à Pantin (93505).

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ révisent les prix de vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix minimum indiqués et aux conditions fixées au rapport. Les frais d'actes de vente seront à la charge des acquéreurs.

- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité

VILLE	Adresse	Type	surface logt	surface terrain	vacant depuis le	date délibération	prix délibéré	prix révisé	VNC	CRD	acquéreur(s) positionné(s)
AIX NOULETTE	██████████	IV	89	250	01/06/2019	20/10/2023	111 250	107 000	63 618,86	39 856,34	██████████
AVION	██████████	V	126	121	01/04/2022	20/10/2023	94 400	87 400€ (avec marge de négociation de 5 %), soit au prix minimum de 83 000€	27 915,23	14 162,93	
HENIN BEAUMONT	██████████	V	128	214	02/02/2019	20/10/2023	102 000	87 000	27 746,23	21 785,45	
HERSIN COUPIGNY	██████████	IV	126	310	18/09/2013	07/07/2023	108 000	90 720	60 916,21	3 970,71	
MERICOURT	██████████	V	88	134	05/02/2019	16/12/2022	102 300	92 500	27 421,04	2 687,24	
MERICOURT	██████████	IV	85	239	15/03/2022	16/12/2022	92 400	82 500	16 779,96	7 057,45	
MONTIGNY EN GOHELLE	██████████	IV	103	585	29/07/2001	10/03/2023	92 700	85 000	47 648,41	4 094,89	██████████

Commune :
AIX NOULETTE (019)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 1315 B
Document vérifié et numéroté le 02/04/2024
ABETHUNE
Par CHRISTOPHE MAKLES
INSPECTEUR
Signé

BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrele)
85, rue Georges Guynemer
CS 20 712
62407 BETHUNE CEDEX
Téléphone : 03 21 63 10 10
Fax : 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires sous-signés (3)
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le _____ par _____ géomètre à _____
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A _____, le _____

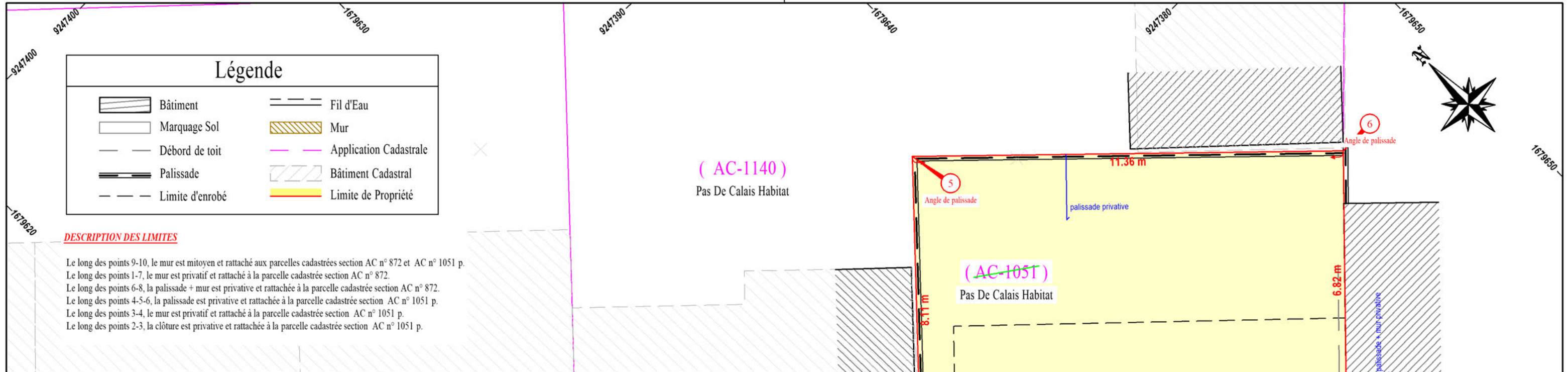
(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan renouvelé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 02/04/2024
Support numérique : _____

D'après le document d'arpentage
dressé
Par BOGAERT GOZE BETHUNE
Réf. :
Le 04/04/2024

Modification selon les énonciations d'un acte à publier





BOGAERT & GOZÉ
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Dossier n°2336700

Echelle : 1/100

Département du Pas-de-Calais

Commune de Aix-Noulette

Section AC

22 Route d'Arras

Pas de Calais Habitat

PLAN DE BORNAGE

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

SELARL BOGAERT et GOZÉ

Antoine GOZÉ

Geomètre-Expert

62400 BETHUNE

N° D'INSCRIPTION 06240

Système de projection altimétrique : -
Système de projection planimétrique : Lambert CC50 rattaché par GPS (Teria)

Fichier : 2336700

Modifications	Date	Auteur
Création du plan	14/12/2023	Jordan CULIER (culier@bg-expert.fr)
Bornage	27/03/2024	Jordan CULIER (culier@bg-expert.fr)
DA 1315 B	02/04/2024	Jordan CULIER (culier@bg-expert.fr)

Siège Social BÉTHUNE

1485, rue de l'université

Technoparc Futura - BP583

62411 BETHUNE CEDEX

Tél : 03.21.57.30.54

Agence de LILLERS

6, rue Fossé Cave

62190 LILLERS

Tél : 03.21.61.02.33

Agence de DUNKERQUE

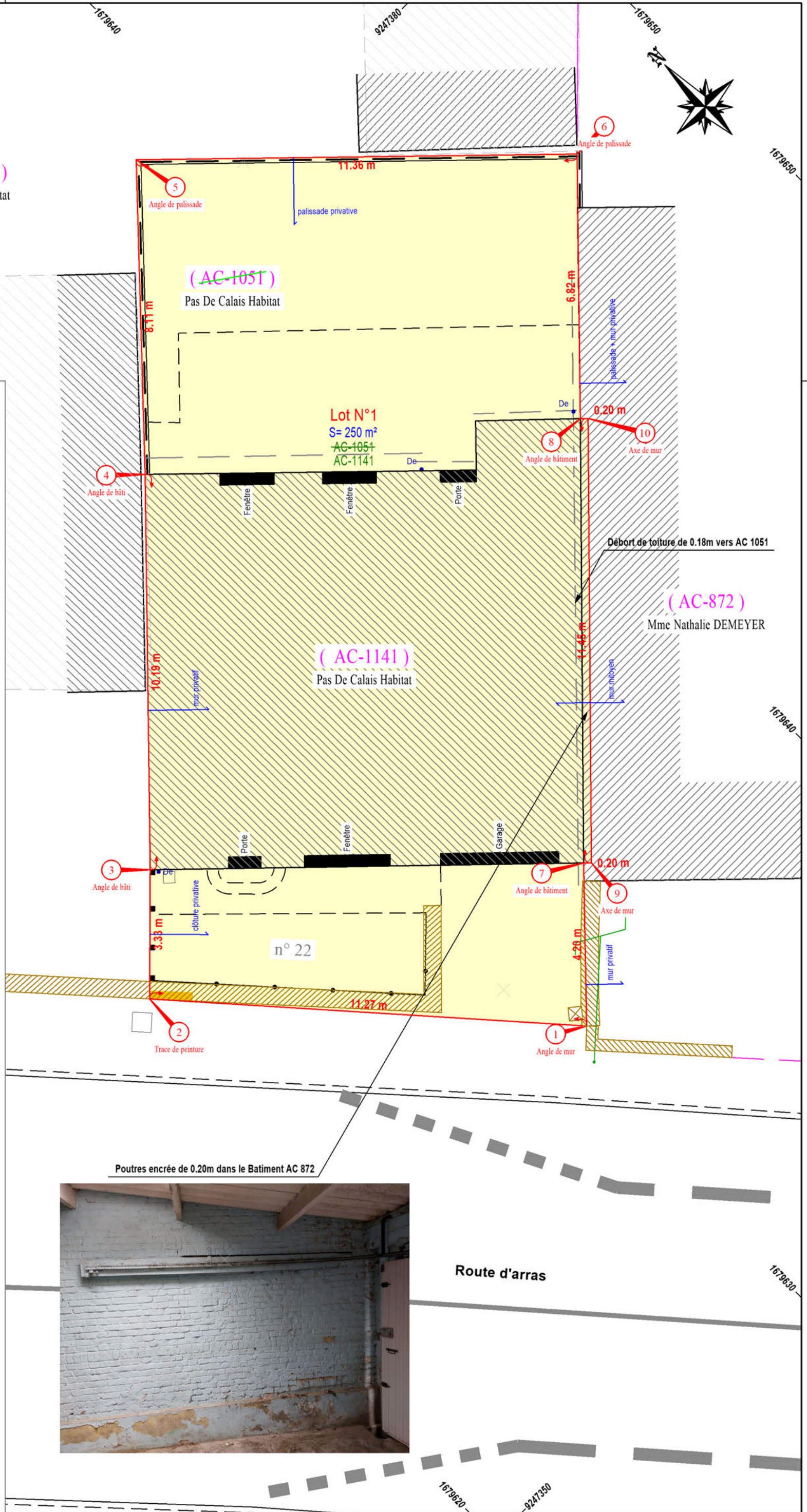
52, rue Henri Terquem

59140 DUNKERQUE

Tél : 03.28.66.76.79

www.bg-expert.fr

contact@bg-expert.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN

Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 24 mars 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AIX-NOULETTE
22 route d'Arras

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AIX-NOULETTE 22 route d'Arras.

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne uniquement par le garage, présente une surface habitable d'environ 89m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC

A l'étage :

Palier
Trois chambres
Salle de bains

Annexes :

Cave
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'une rénovation globale est à prévoir compte-tenu de l'humidité très importante existante dans ce logement.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie vendues dans la Commune, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
29/08/2022	AIX NOULETTE	10 rue René Lantoiné	96 m ²	140000€	1458€
13/12/2021	AIX NOULETTE	35 rue de l'Abbé	85 m ²	100000€	1176€
28/07/2021	AIX NOULETTE	5 rue de Bouvigny	90 m ²	102500€	1139€

En nous rendant sur place, nous avons pu noter, savoir :

- que la maison située 35 rue de l'Abbé est une maison individuelle avec garage
- que la maison située 5 rue de Bouvigny est une maison en briques semi-mitoyenne
- et que la maison située 10 rue René Lantoiné est une maison semi-mitoyenne en briques, ne disposant pas de garage mais ayant un accès sur le côté de la maison permettant d'accéder au jardin.

Toutes ces maisons semblent, d'aspect extérieur, nécessiter des travaux de rénovation.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rénovation à prévoir dans l'immeuble estimé, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 1.250 Euros, soit :

$$89 \text{ m}^2 \times 1.250 \text{ €} = \underline{\underline{111.250 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

4

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'L' shape with a vertical line and a horizontal line extending to the right.

Milito Antonio
59 rue saint jacques
59170 Croix
0615915924

Pas-de-Calais habitat
Madame Christine Parain
Service ventes
68 Boulevard Faidherbe
62000 ARRAS

Faite à Croix, le 04/06/2024.

Objet : Offre d'achat

Monsieur,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED].

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments
les meilleurs.

[REDACTED]

[REDACTED]



A VENDRE
03.21.50.55.01

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
AVION

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 03/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

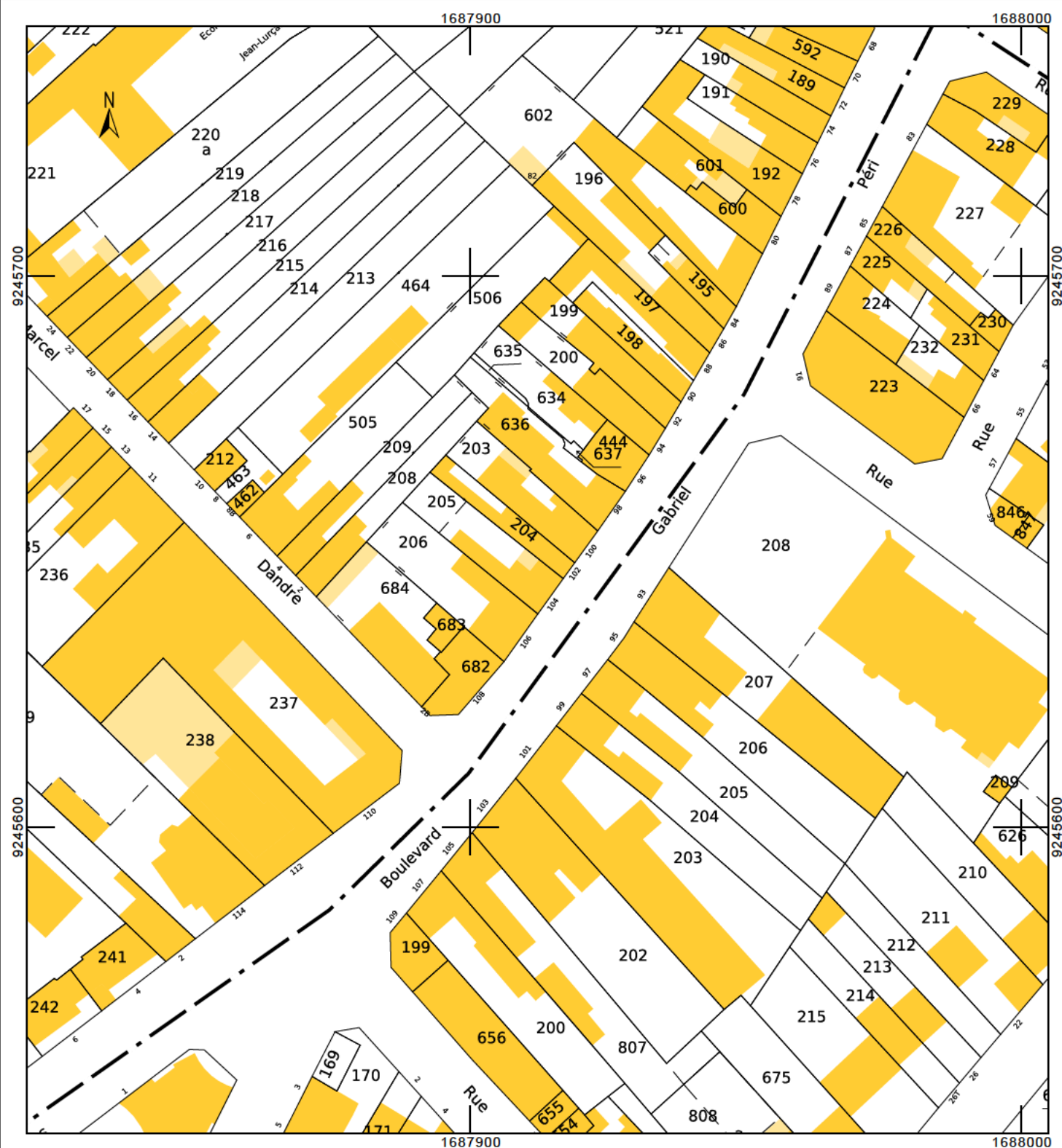
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 30 mars 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AVION
102 boulevard Gabriel Péri

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AVION 102 boulevard Gabriel Péri.

Cette maison mitoyenne à usage d'habitation, de façade étroite, présente une surface habitable pondérée d'environ 118 m² (en pondérant la partie séjour du rez-de-chaussée d'une surface d'environ 22 m² à un coefficient de pondération de 0.7 compte-tenu qu'il s'agit de pièces en enfilade très sombres) et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Salon
Séjour
Coin repas
Cuisine
Salle de bains
WC

Au premier étage :

Palier
Dressing
Deux chambres

Au deuxième étage :

Deux chambres

Annexes :

Cave
Courette

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

5

Tél : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : scp.baillet.belloy@notaires.fr / Site internet : baillet-belloy.notaires.fr

Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage bois et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'une rénovation globale est à prévoir sur cette maison (isolation, changement des fenêtres, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, remise aux normes de l'électricité, changement des revêtements de sol et muraux...).

Par ailleurs, nous avons pu noter que les chambres du 2^{ème} étage sont communicantes entre elles.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
20/05/2020	AVION	74 boulevard Gabriel Péri	129 m ²	116000€	899€
22/10/2021	AVION	16 rue Marcel Dandre	95 m ²	116500€	1226€
23/02/2022	AVION	15 Place des Anciens Combattants	118 m ²	95000€	733€

En nous rendant sur place, nous avons pu constater :

- Que les maisons situées 74 boulevard Gabriel Péri et 15 Place des Anciens Combattants sont des maisons de ville qui semblent nécessiter des travaux de rénovation
- Et que la maison située 16 rue Marcel Dandre est une maison de ville en briques en bon état.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rénovation à prévoir dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, soit :

$$118 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{94.400 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

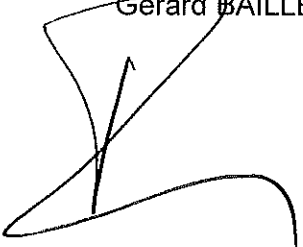


L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'G' and 'B' that overlap, with a horizontal line extending to the right.



102



A VENDRE
Pas de Calais
habitat
03.21.50.55.01
www.pasdecalais-habitat.fr

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
HENIN BEAUMONT

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/08/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

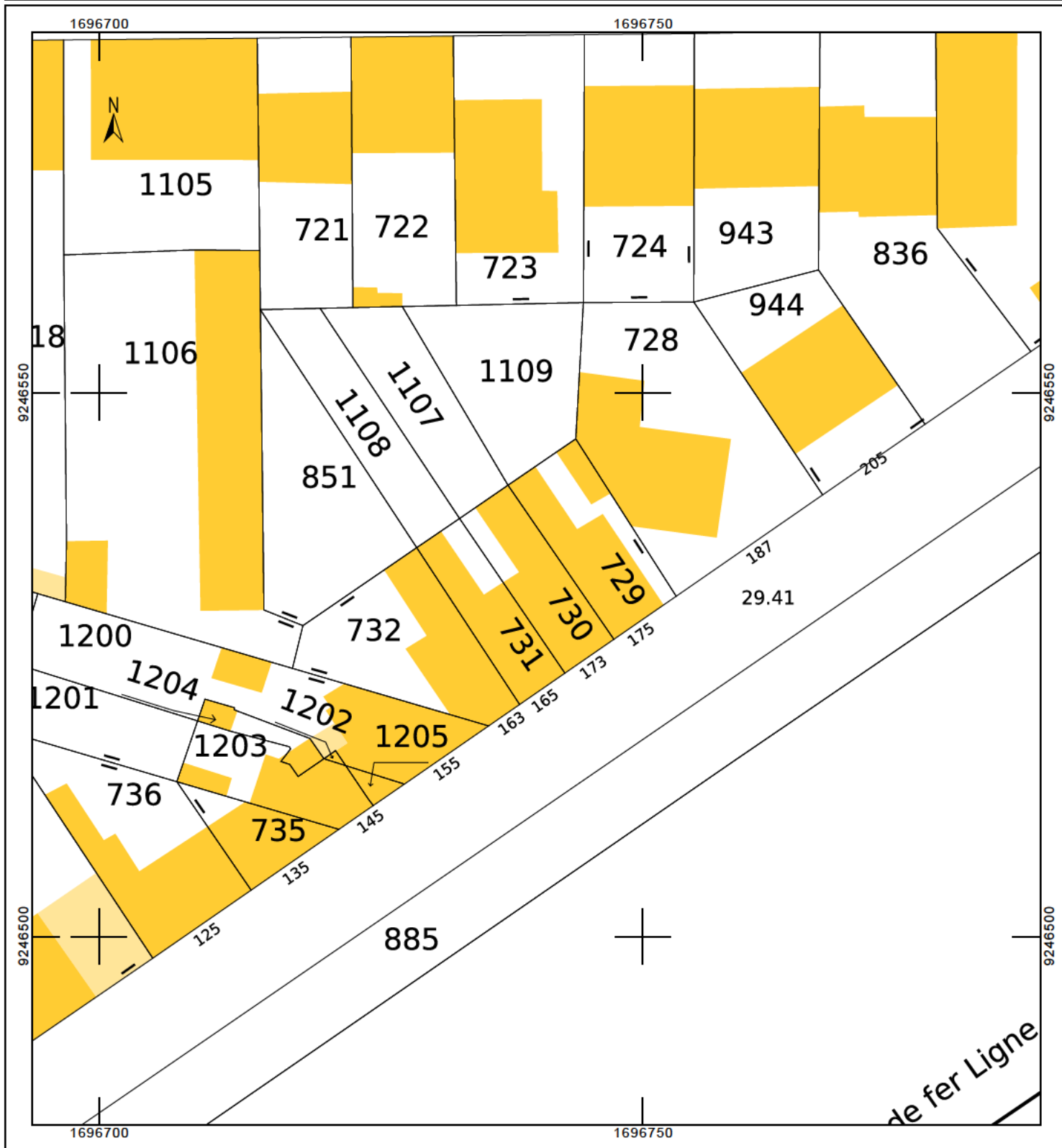
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politiques Client et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 30 août 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à HENIN BEAUMONT 173 rue Parmentier

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à HENIN BEAUMONT 173 rue Parmentier.

Cette maison de ville mitoyenne présente une surface habitable d'environ 120m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon
Séjour
Cuisine
Salle de bains
WC

Au 1^{er} étage :

Deux chambres

Au 2^{ème} étage :

Deux chambres

Annexes :

Cave
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Cette maison est équipée de menuiseries PVC double vitrage, d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite des travaux de rénovation : travaux d'isolation, changement des revêtements de sol et des revêtements muraux, rénovation de la cuisine et de la salle de bains...

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons, similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier de la Commune d'HENIN BEAUMONT, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
15/02/2021	HENIN BEAUMONT	113 avenue Victor Hugo	118 m ²	149.756€	1269€
11/09/2020	HENIN BEAUMONT	169 avenue Victor Hugo	108 m ²	90.000€	833€

Concernant ces références, on peut préciser, savoir :

- que la maison située 113 avenue Victor Hugo est une maison en briques en bon état, faisant l'angle des rues Victor Hugo et Ledru Rollin.
- et que la maison située 169 avenue Victor Hugo est une maison de ville qui semble nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux de rénovation.

Au vu de ces références et compte-tenu des travaux à réaliser dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 850 €, soit :

$$120 \text{ m}^2 \times 850 \text{ €} = \underline{\underline{102.000 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

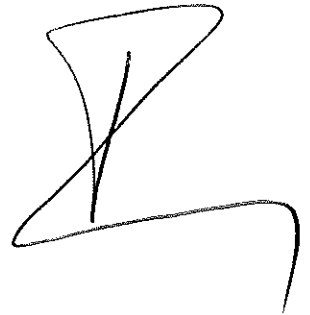
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

4

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself, followed by a long, horizontal stroke that ends in a small upward flick.



A VENDRE
03.21.50.55.01
www.pasdecas-habitat.fr

Prest
cas
habitat

173

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
HERSIN COUPIGNY

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 25/07/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

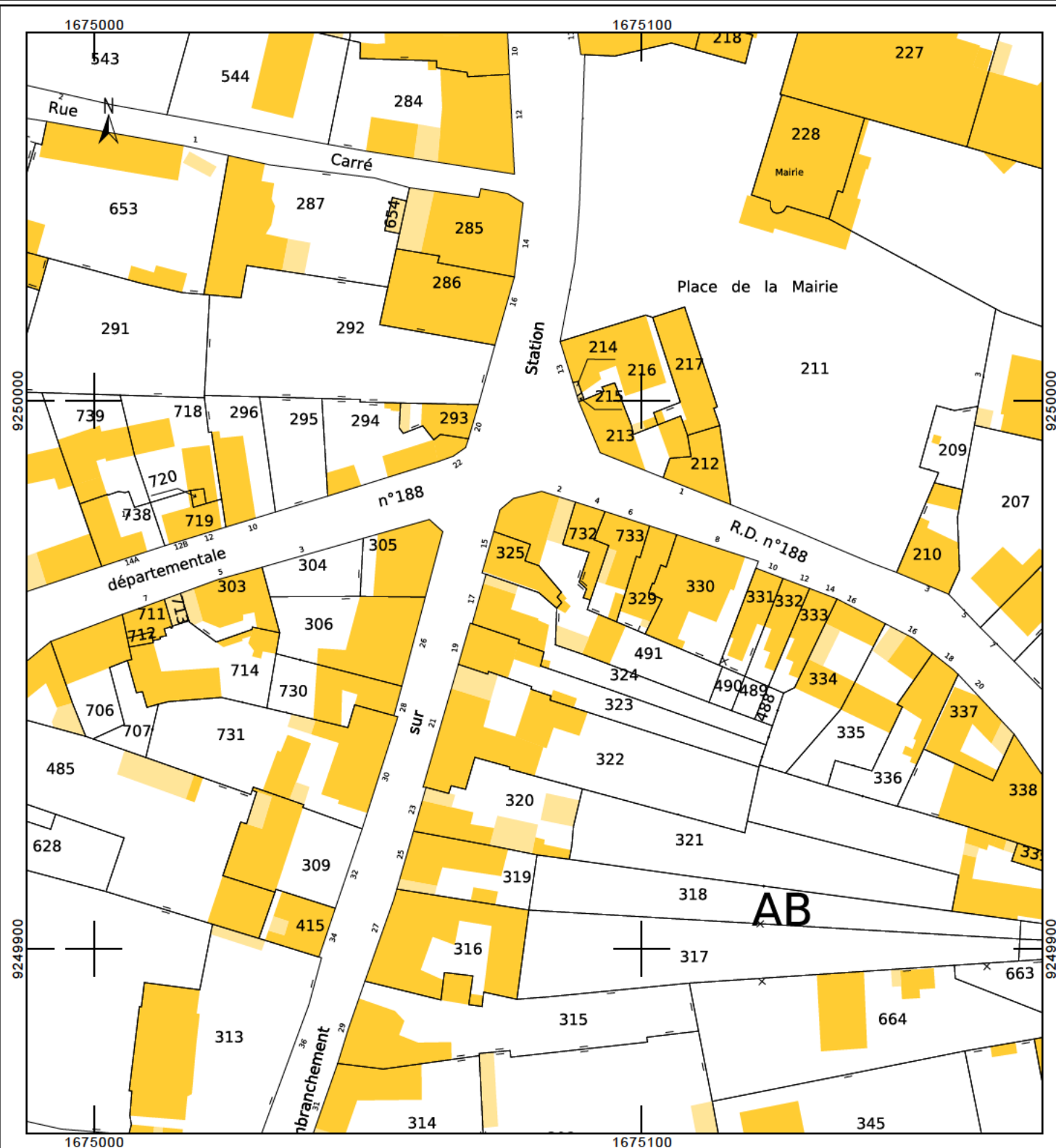
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politiques Client et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 6 juin 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à HERSIN COUPIGNY
17 rue Jean Jaurès

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à HERSIN COUPIGNY 17 rue Jean Jaurès.

Nous avons procédé à la visite de ce logement au cours du mois d'avril 2023 et nous avons estimé cette maison au prix de 100.800 Euros.

Aujourd'hui, vous nous indiquez que, suite à la mise en vente, vous n'avez eu aucune visite et aucun retour de clients pour ce logement.

Nous avons donc procédé à une revisite des lieux, au cours de laquelle nous avons pu constater que les lieux étaient dans un état identique à celui d'avril 2023.

Toutefois, comme indiqué dans notre estimation en date du 20 avril 2023, celle-ci est donnée en précisant qu'une marge de 10% est acceptable.

En conséquence, je vous confirme qu'une vente au prix de 90.720 Euros est acceptable.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'Z' shape with a vertical line through the middle and a long horizontal stroke at the bottom.



Commune :
MERICOURT

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 10/03/2020
(fuseau horaire de Paris)

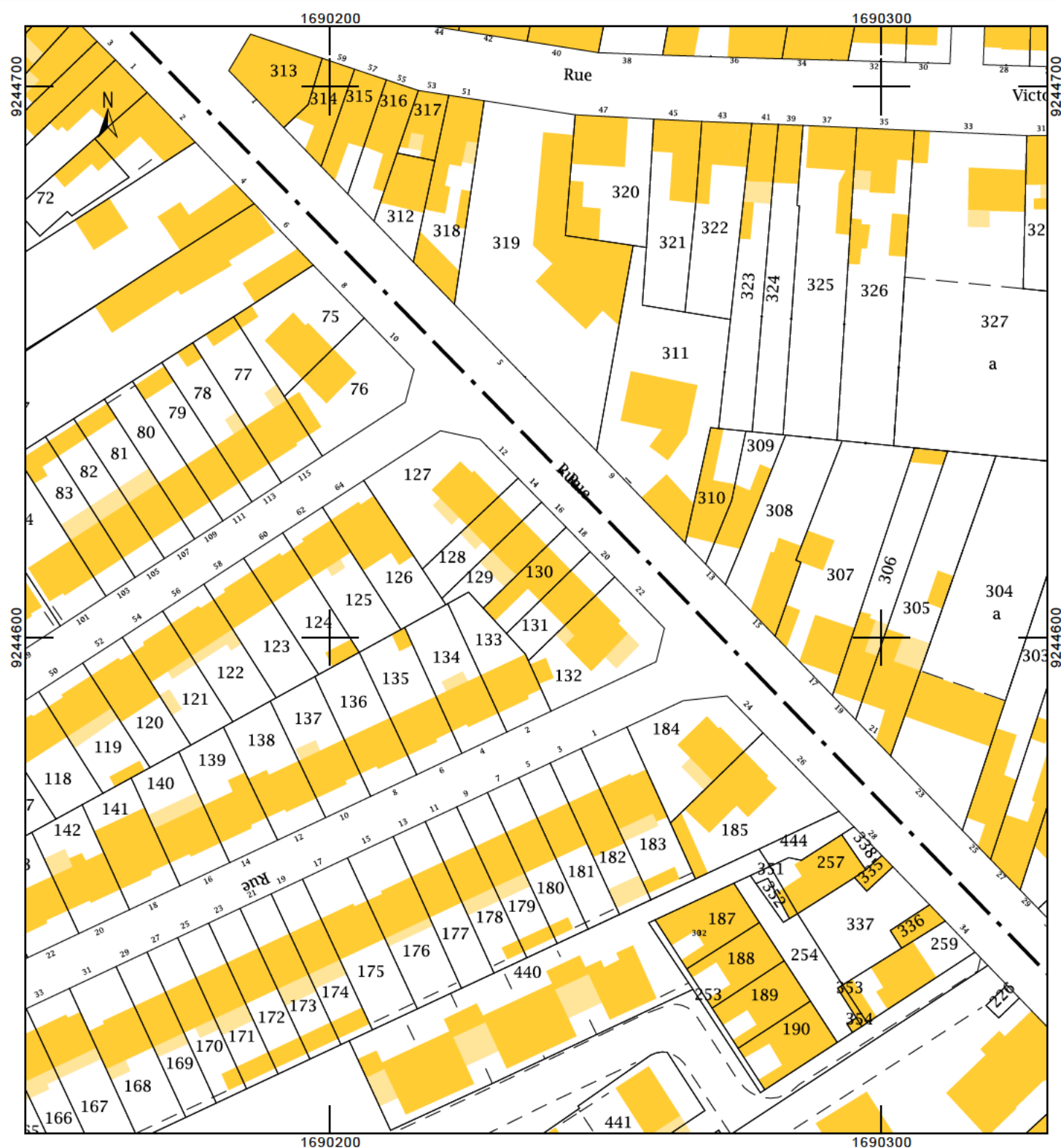
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptqc.620.arras@dqfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN

Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 30 mars 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à MERICOURT
18 rue Pasteur

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à MERICOURT 18 rue Pasteur.

Cette maison mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 93m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salle de bains
WC
Salon séjour
Cuisine
Cellier
Chambre

A l'étage :

Palier
Quatre chambres

Annexes :

Cave
Cour

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

⚡

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'une rénovation est à prévoir sur cette maison (isolation, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, changement des revêtements de sol et muraux...) ainsi que la présence de traces d'humidité sous les fenêtres des chambres à l'étage.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
29/06/2022	MERICOURT	99 rue du 8 Mai	89 m ²	105000€	1179€
20/05/2022	MERICOURT	57 rue du 8 Mai	85 m ²	77000€	906€
21/03/2022	MERICOURT	50 rue du 8 Mai	78 m ²	85000€	1090€
18/03/2022	MERICOURT	14 rue du 8 Mai	67 m ²	85000€	1269€

Ces références correspondent à des maisons identiques au bien présentement estimé, qui nécessitaient, au jour de la vente, des travaux de rénovation.

Il en ressort donc un prix moyen d'environ 1.100€ le mètre carré pour des maisons à rénover.

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.100 Euros, soit :

$$93 \text{ m}^2 \times 1.100 \text{ €} = \underline{\underline{102.300 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

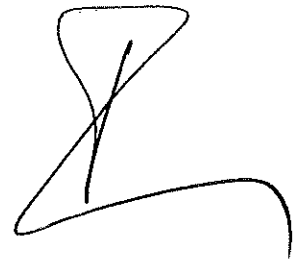
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.



Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized, handwritten signature in black ink. It features a large, sweeping loop on the left side, with a vertical line intersecting it, and a long, curved tail extending to the right.



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MERICOURT

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN

Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 30 mars 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à MERICOURT
115 rue Blanqui

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à MERICOURT 115 rue Blanqui.

Cette maison mitoyenne à usage d'habitation, de type Bel Etage, présente une surface habitable d'environ 84m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salle de bains
Garage

Au premier étage :

Palier
Cuisine
Salon séjour
WC

Au deuxième étage :

Palier
Débarras
Trois chambres

Annexes :

Jardin uniquement accessible par le garage.

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'un rafraichissement général est à prévoir sur cette maison ainsi que la présence de traces d'humidité sous les fenêtres des chambres au 2^{ème} étage.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
18/07/2022	MERICOURT	101 rue Blanqui	100 m²	111000€	1110€
01/12/2021	MERICOURT	119 rue Blanqui	77 m²	88000€	1143€

Ces références correspondent à des maisons identiques au bien présentement estimé.

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 1.100 Euros, soit :

$$84 \text{ m}^2 \times 1.100 \text{ €} = \underline{\underline{92.400 \text{ €}}}$$

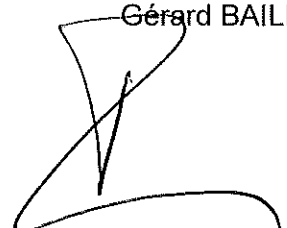
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET





Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MONTIGNY EN GOHELLE

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 10 -fax 03 21 63 10 74
ptgc.620.bethune@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN

Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 31 août 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à MONTIGNY EN GOHELLE
121 route d'Harnes

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à MONTIGNY EN GOHELLE 121 route d'Harnes.

Cette maison à usage d'habitation, construite en briques, présente une surface habitable d'environ 103 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Salon
Séjour – cuisine
Dégagement
Salle de bains
WC

A l'étage :

Trois chambres
Bureau

Annexes :

Cave
Jardin

Ce bien dispose de menuiseries PVC double vitrage et est équipé d'un chauffage central au gaz de ville.

Ce logement est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le médiateur du notariat à l'adresse : mediateur-notariat.notaires.fr, afin de tenter, avec son aide, de trouver une solution amiable au conflit.
Articles L616-1 et R 616-1 du code de la consommation



Une rénovation est à prévoir sur cet immeuble (rénovation complète de la cuisine et de la salle de bains, travaux d'isolation, revêtements de sols et revêtements muraux à changer, remise aux normes de l'électricité...)

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie, vendues sur la Commune de MONTIGNY EN GOHELLE, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
07/01/2022	MONTIGNY EN GOHELLE	18 Impasse de la Plaine	141 m ²	130 000€	922 €
10/05/2021	MONTIGNY EN GOHELLE	6 rue Suzanne Lannoy	150 m ²	153 180€	1.021€
08/10/2020	MONTIGNY EN GOHELLE	17 rue Mirabeau	104 m ²	113 000€	1.087€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater :

- que la maison située 18 Impasse de la Plaine est une maison individuelle, construite en briques, disposant d'un garage et qui semble d'aspect extérieur nécessiter des travaux.

- que la maison située 6 rue Suzanne Lannoy est une maison semi-mitoyenne, disposant d'un garage, plus large de façade que le bien estimé. Cette maison semble d'aspect extérieur en bon état.

- et que la maison située 17 rue Mirabeau est une maison individuelle disposant d'un garage qui semble nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux à réaliser dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 900€, soit :

$$103 \text{ m}^2 \times 900 \text{ €} = \underline{\underline{92.700 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

5

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself, followed by a long, horizontal stroke that ends in a small hook.

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] : [REDACTED] ; [REDACTED] ; [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] ure

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

