

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20241115-11709-DE-1-1  
Date de télétransmission : 20/11/2024  
Date de réception préfecture : 20/11/2024

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 15 NOVEMBRE 2024**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

#### **SAINT-MARTIN-BOULOGNE - 22 rue Maquetra Vente de logement**

---

Direction des politiques locatives  
Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

En application de la délibération du Conseil d'administration en date du 16 décembre 2022, relative à 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

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département et du Maire de la commune d'implantation du logement, précision étant ici faite que les 4 logements ci-après désignés ne sont pas repris dans la CUS.

Elle respecte 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.

À ce jour, un logement est vacant et va pouvoir être commercialisé.  
Pour ce faire, il convient désormais de valider le prix de vente de ce logement.

## **I - DESIGNATION DU BIEN**

Ce logement est une maison située à Saint-Martin-Boulogne – 22 rue Maquetra et de type VI (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 acquéreurs de rang 1.

## **III - PRIX DE VENTE**

Maître SENICOURT, notaire à Boulogne-sur-Mer, a évalué la valeur vénale de cette maison à 190 000 euros par document en date du 2 octobre 2024.

La vente à venir sera précédée d'un avant-contrat conclu sous les conditions :

### **- Conditions suspensives générales :**

- Urbanisme : Le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme, ne révèlent pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur et à diminuer sensiblement la valeur du bien vendu,
- Titre de propriété ne révèle aucune charge réelle ou servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur,
- Origine de propriété ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'acquéreur,
- Droit de préemption ou de préférence : Purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.
- Droits réels – hypothèques : Etat hypothécaire ne révèle pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

### **- Conditions suspensives spécifiques :**

- Obtention d'un prêt

Le transfert de propriété aura lieu au moment de la réitération authentique de la vente par devant notaire.

## **IV - 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 :

- ✓ autorisent la signature d'un avant-contrat pour la vente du logement repris dans le tableau en Annexe 1 au prix minimum indiqué et aux conditions fixées ci-dessus,
- ✓ autorisent la vente subséquente du logement repris dans le tableau en Annexe 1 au prix minimum indiqué par la signature d'un acte authentique de vente. Les frais d'actes de vente seront à la charge des acquéreurs.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tout document relatif à cette vente.

Décision adoptée à l'unanimité

n° ESI	VILLE	Adresse	Type	surface logt	surface terrain	prix de vente minimum	COPRO 2/3 DIFFUS	CRD	VNC	PSP	DPE	date DPE	montant des travaux	plus-value minimum après travaux	accord Préfet	source de l'évaluation	nature des travaux
08758-00005	ST MARTIN LES BOULOGNE	22 Rue Maquetra	VI	178	232	190 000	DIFFUS	13 786,60	38 932,65	B3	E	23/11/2021	22 855,98	151 067,35	accord 08/08/2024	devis	Embellissements divers / isolation

## SAINT MARTIN BOULOGNE

22 rue Maquetra





**OFFICE NOTARIAL**  
des bords de liane

## Rapport d'évaluation



Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE 5, Place d'Angleterre  
62200 Boulogne-sur-Mer  
Tel. : 03 21 87 43 43

Romain BA  
Négociateur immobilier  
Tél : 06.19.49.93.56

**Bien expertisé :**  
situé à Saint-Martin-Boulogne (62280) 22 rue Maquetra

**Référence :**  
62055-E1647

**A la demande de :**



4 Avenue des Droits de l'homme - CS 20926 - 62022 ARRAS CEDEX

Fait à Boulogne-sur-Mer, le 2 octobre 2024

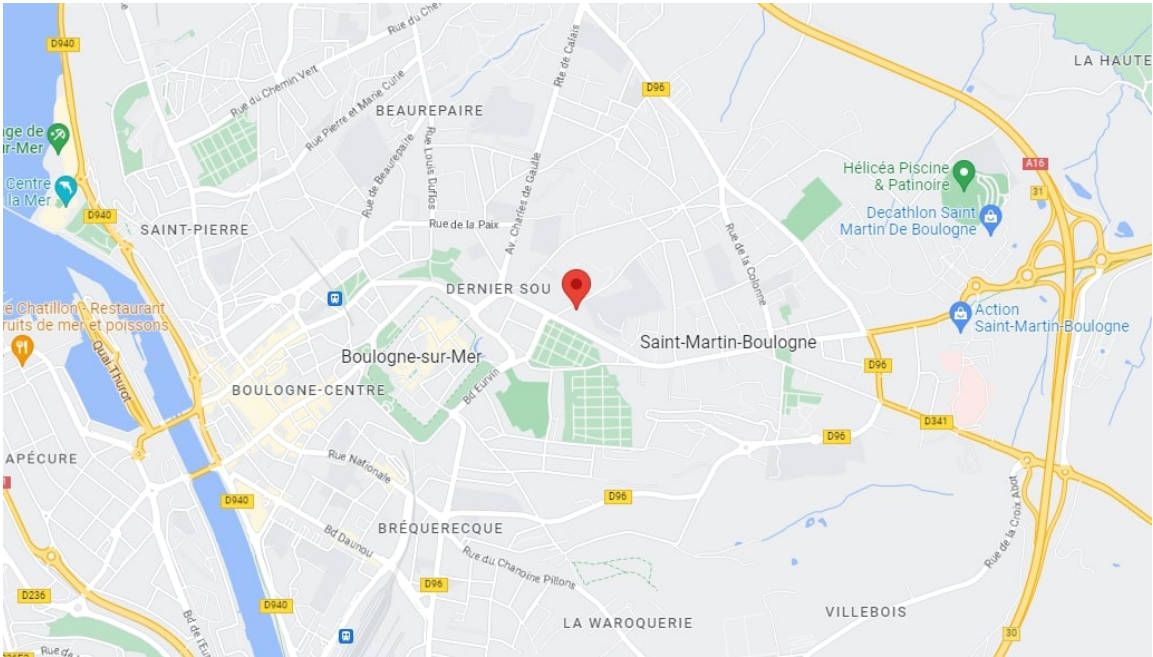
Mission

A - Description

Ce rapport est dressé afin de déterminer la valeur vénale de l'immeuble situé à Saint-Martin-Boulogne (62280) 22 Rue Maquetra .

B - Visite

C - Situation géographique



Rapport

Le mandant ne peut utiliser ce rapport d'évaluation de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu. Le présent rapport d'évaluation en tout ou partie ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés et ne pourra être publié d'une quelconque manière sans accord écrit du signataire quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.

Description

A - Le terrain

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
CH	13		232 m²	000	Saint-Martin-Boulogne

Surface cadastrale : 232 m²

B - Les constructions

1. Description générale

Maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, entrée hall, cuisine, salle à manger, salon, au 1er étage W.C, salle de bains, deux chambres, au 2ème étage, salle de bains, deux chambres, au 3ème étage, une chambre, grenier aménageable ; terrasse . Cave ; Jardin ; Dépendance.

2. Description des pièces et niveaux

Pièce	Étage	Surface	Habitable	Pondération	Surf. pondérée
Particularité(s) de la pièce					

Pièce	Étage	Surface	Habitable	Pondération	Surf. pondérée
Particularité(s) de la pièce					
Cuisine	Rez-de-chaussée	20 m²	Oui	1	20 m²
Salle à manger	Rez-de-chaussée	17 m²	Oui	1	17 m²
Salon	Rez-de-chaussée	18 m²	Oui	1	18 m²
Couloir	Rez-de-chaussée	4.6 m²	Oui	1	4.6 m²
WC	1er étage	1.7 m²	Oui	1	1.7 m²
Palier	1er étage	5 m²	Oui	1	5 m²
Chambre	1er étage	17 m²	Oui	1	17 m²
Chambre	1er étage	17 m²	Oui	1	17 m²
Salle de bains	1er étage	6 m²	Oui	1	6 m²
WC	2ème étage	1.7 m²	Oui	1	1.7 m²
Palier	2ème étage	5 m²	Oui	1	5 m²
Chambre	2ème étage	17 m²	Oui	1	17 m²
Chambre	2ème étage	17 m²	Oui	1	17 m²
Salle de bains	2ème étage	6 m²	Oui	1	6 m²
Chambre	3ème étage	20 m²	Oui	1	20 m²



Pièce	Étage	Surface	Habitable	Pondération	Surf. pondérée
Particularité(s) de la pièce					
Grenier	3ème étage	12 m²			
Palier	3ème étage	5 m²	Oui	1	5 m²

3. Récapitulatif des surfaces

Surface cadastrale : 232 m²

Surface habitable : 178 m²

Surface habitable pondérée : 178 m²

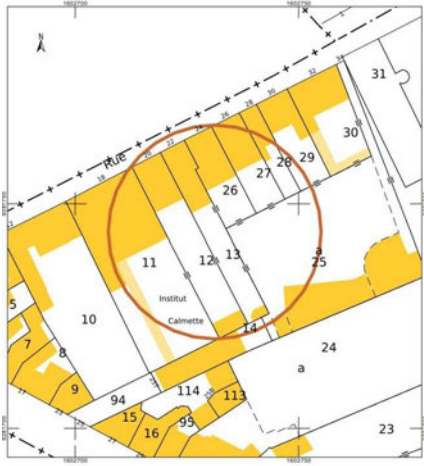
C - Situation locative

L'immeuble est libre de tous baux locatifs.

D - Réserves concernant l'environnement et la contamination

L'évaluation donnée repose sur l'hypothèse que l'immeuble n'appelle pas de travaux dont la nécessité ne pourrait être révélée que par les documents que le propriétaire n'a pas fournis.

Évaluation par méthode comparative

A - Méthodologie

Cette méthode consiste à déterminer la valeur du bien considéré par comparaison d'immeubles ayant les mêmes caractéristiques et dont seules les surfaces des constructions seront retenues.

B - Références

Adresse du bien					
Date vente	Période de const.	Surface habitable	Surface cadastrale	Prix	Prix m²
11 RUE DE WICARDENNE Boulogne-sur-Mer 62200					
05/03/2024	De 1914 à 1947	175 m²	142 m²	216 500 €	1 237,14 €
105 RUE CAMILLE ENLART Boulogne-sur-Mer 62200					
17/01/2024	De 1914 à 1947	164 m²	231 m²	210 000 €	1 280,49 €
1 RUE DE LA COLONNE Saint-Martin-Boulogne 62280					
20/03/2024	De 1948 à 1969	180 m²	259 m²	230 000 €	1 277,78 €
104 ROUTE DE SAINT OMER Saint-Martin-Boulogne 62280					
29/08/2024	De 1948 à 1969	240 m²	154 m²	257 500 €	1 072,92 €
101 BOULEVARD AUGUSTE MARIETTE Boulogne-sur-Mer 62200					
05/05/2023	De 1948 à 1969	211 m²	338 m²	227 000 €	1 075,83 €
98 BOULEVARD DU PRINCE ALBERT Boulogne-sur-Mer 62200					
17/05/2023	De 1914 à 1947	180 m²	90 m²	227 100 €	1 261,67 €
3 RUE CHARLES DICKENS Boulogne-sur-Mer 62200					
12/04/2023	De 1914 à 1947	157 m²	184 m²	185 000 €	1 178,34 €

C - Estimation

Prix au m² retenu compte tenu des caractéristiques du bien et du marché immobilier actuel : 1070 €

Surface habitable pondérée : 178 m²

Valeur vénale du bien immobilier : 190 000 €

Valeur vénale du bien immobilier en l'état

190 000 €

\* les surfaces indiquées ci-dessus sont données à titre indicatif et ne sauraient nullement engager la responsabilité du mandant.

PROTECTION DES INFORMATIONS À CARACTÈRE NOMINATIF

L'office notarial, ci après « Responsable de traitement », traite des données personnelles vous concernant pour l'accomplissement des

*activités notariales et/ou de gestion locative et négociation de biens immobiliers.*

*Le traitement relatif à l'accomplissement des activités notariales est fondé sur l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relevant de l'autorité publique.*

*Le traitement relatif à la gestion locative et la négociation de biens immobiliers est fondé sur l'exécution d'un contrat (ou sur l'exécution de mesures précontractuelles).*

*Les données traitées dans le cadre de l'accomplissement des activités notariales sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :*

- *les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),*
- *les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,*
- *les établissements financiers concernés,*
- *les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,*
- *le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013 803 du 3 septembre 2013,*
- *les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne. La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.*

*Les données traitées dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :*

- *les organismes de communication immobilière,*
- *les organismes relatifs à la production d'informations statistiques,*
- *les organismes financiers teneurs du compte du locataire et/ou du propriétaire,*
- *les offices membres du groupement le cas échéant.*

*Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires. Les données traitées vous concernant dans le cadre de la gestion locative et la négociation de biens immobiliers sont conservées jusqu'à 6 mois pour les données liées à la recherche d'un bien en l'absence de renouvellement de la demande.*

*Conformément à la réglementation, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après votre décès.*

*Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données dont les coordonnées peuvent être demandées auprès du Responsable de traitement : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).*

*Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle : la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.*



Axian  
15 rue du Crayhof, 59180 Cappelle-la-Grande (FR)  
0328699988 - contact@axian-nord.com

**PAS DE CALAIS HABITAT**

87 Boulevard de la Liberté  
62230 OUTREAU (FR)

**Vos informations :**

Date d'émission		Date d'échéance		Donneur d'ordre	
		27/09/2024		Rolland DOUCHET	
Ref.	Désignation	Qté	P.U. HT	Total HT	TVA
PG00101	Indemnité de déplacement -	1 U	40,99€	40,99€	10%
PG00102	Forfait vidange de l'installation complète du réseau de chauffage le 28/06.	1	130,00€	130,00€	10%
PG00102	Dépose radiateurs -	11 H	35,49€	390,39€	10%
PG00102	Repose radiateurs -	11 H	88,50€	973,50€	10%
PS00200	Tuyauterie cuivre recuit ou écroui ou multicouche de 8 à 22 -2 flexibles, 1 coude, 13 GCU, 2 fourrures, 2 mamelons, 1ml de cuivre.	9 ML	38,52€	346,68€	10%
PG00100	Repose wc -	2 H	35,49€	70,98€	10%
PS00110	Robinet d'arrêt avec ou sans purge 12x17à 26x34 DM ou DF -	2 U	35,04€	70,08€	10%
PS00301	Tuyauterie P.V.C.M1 serie évacuation diamètre 100 à 200 -2 pipes wc, 3 coudes, 1 ZTT, 1ml de pvc.	4.6 ML	35,04€	161,18€	10%
PG00100	Repose meuble vasque sdb. -	1 H	35,49€	35,49€	10%
PS00307	Sortie à coller sur tube ou coude diamètre int. 40 -Siphon lavabo	1 U	19,32€	19,32€	10%
PG00102	Ciment prompt	1	75,00€	75,00€	10%

**Informations additionnelles**

Chantier : Logement vacant  
22 rue Maquettra  
SAINT MARTIN BOULOGNE  
Intervention les 28 juin, 3 juillet, 22 et 23 août 2024

Base HT	% TVA	Montant TVA
2 313,61€	10	231,37€

**Mode de règlement :** Virement bancaire**Délai de paiement :** À réception de facture

Signature précédée de la mention "Bon pour accord"

Total HT	2 313,61€
Total TVA	231,37€
<b>Total TTC</b>	<b>2 544,98€</b>

N° : DEV00000984

Date : 16/04/2024

N° client : CPDCHABITAT

Devis valable jusqu'au  
13/10/2024

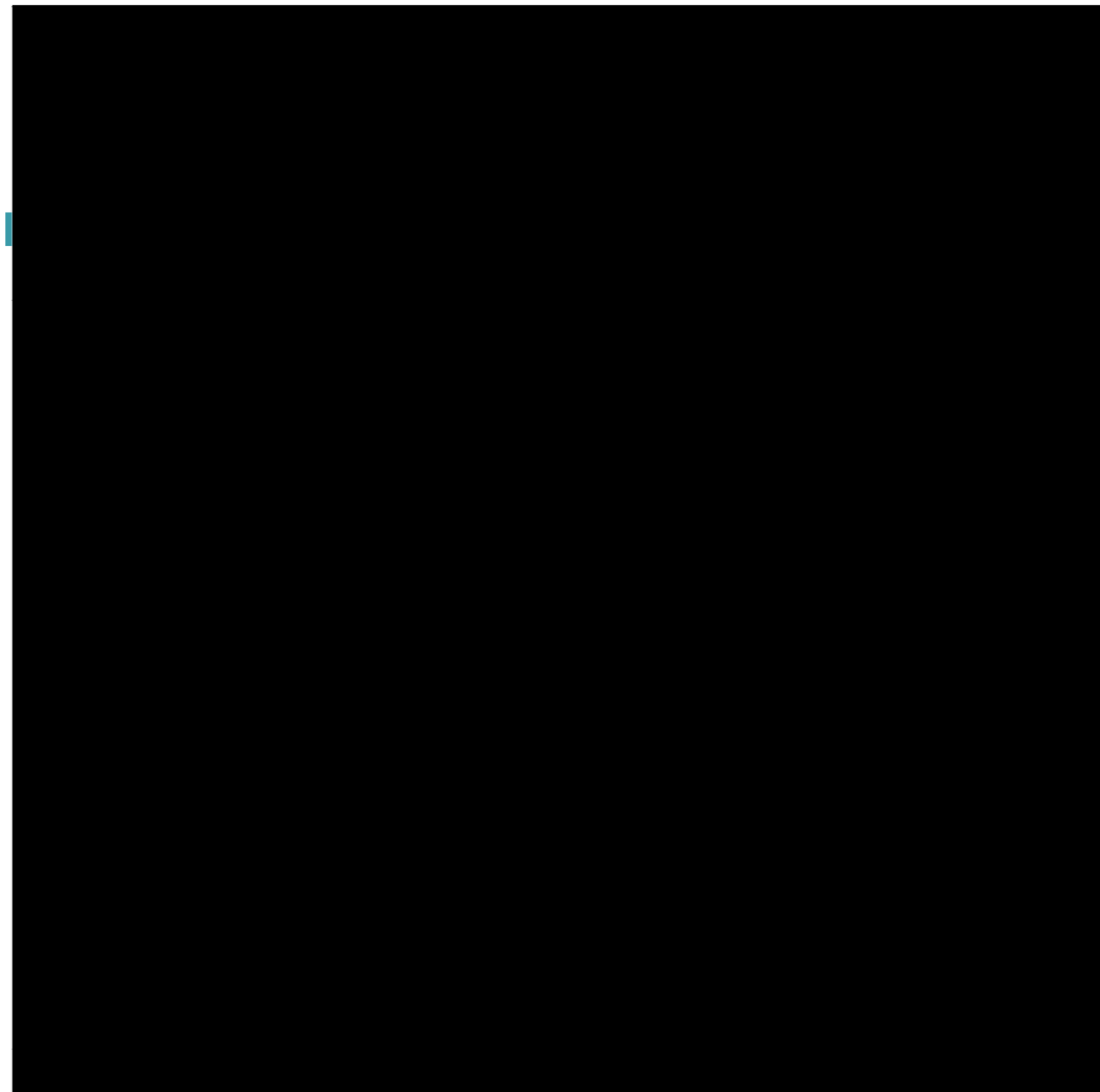
## PAS DE CALAIS HABITAT

Monsieur Roland DOUCHET - Expert travaux

4 avenue des Droits de l'Homme

CS 20926

62022 ARRAS



## PAS DE CALAIS HABITAT

Monsieur Roland DOUCHET - Expert travaux  
 4 avenue des Droits de l'Homme  
 CS 20926  
 62022 ARRAS

Libellé	Qté	Unité	PU	Montant
---------	-----	-------	----	---------

### Montée d'escalier

- Réparation du crépi du mur de la montée d'escalier,
- Mise en peinture deux couches (blanc) murs et plafonds.

### 1er étage

- WC : ouverture dans le mur à reboucher, 1,10mx0.6m, application de crépi sur l'espace créé (raccord avec le bas de mur)
- Cloison à créer entre deux chambre (BA13+isolant) : 1,70mx2,10m,
- Retrait des dalles de plafond en polystyrène, mise en enduits des plafonds,
- Isolation des murs périphériques (côté route et côté jardin) par plaque de doublage plâtre BA13 + polystyrène, ép53mm (pose collée), 26m²
- Décapissage, reprise des enduits, mise en peinture deux couches (blanc) murs et plafonds,
- Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de sol 60m² (pas de ragréage prévu, modèle à définir, coloris à définir, à scotcher), fourniture et pose de nouvelles plinthes bois (18cm hauteur), mise en peinture.
- Dépose d'un placard dans l'une des chambres,
- Réglage des 4 portes de l'étage, fourniture et pose de nouvelles poignées de porte, mise en peinture deux couches (blanc),

### Montée d'escalier

- Mise en peinture deux couches (blanc) murs et plafonds.



# DEVIS

N° : DEV00000984  
Date : 16/04/2024  
N° client : CPDCHABITAT  
Devis valable jusqu'au  
13/10/2024

## PAS DE CALAIS HABITAT

Monsieur Roland DOUCHET - Expert travaux  
4 avenue des Droits de l'Homme  
CS 20926  
62022 ARRAS

Libellé	Qté	Unité	PU	Montant
---------	-----	-------	----	---------





# DEVIS

N° : DEV00000984

Date : 16/04/2024

N° client : CPDCHABITAT

Devis valable jusqu'au  
13/10/2024

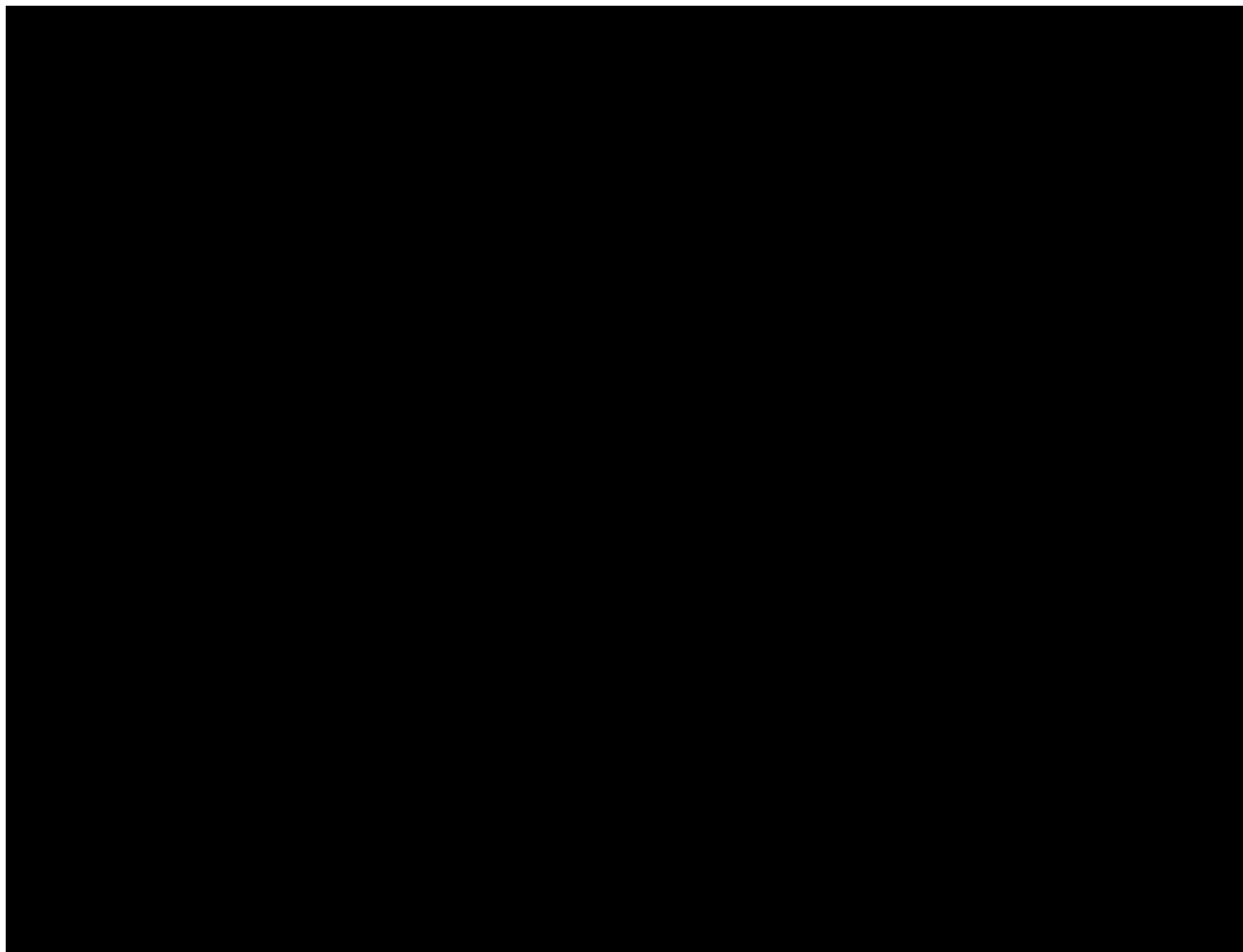
## PAS DE CALAIS HABITAT

Monsieur Roland DOUCHET - Expert travaux

4 avenue des Droits de l'Homme

CS 20926

62022 ARRAS

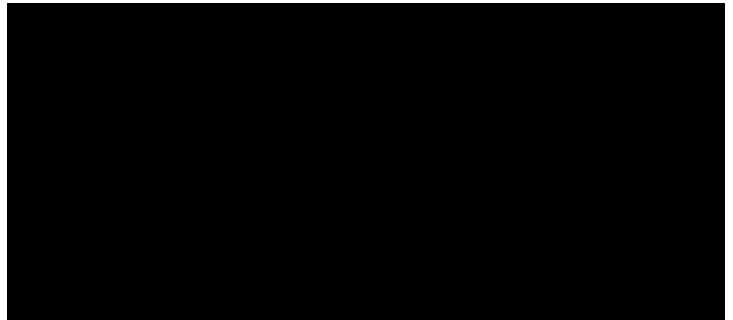






# DEVIS

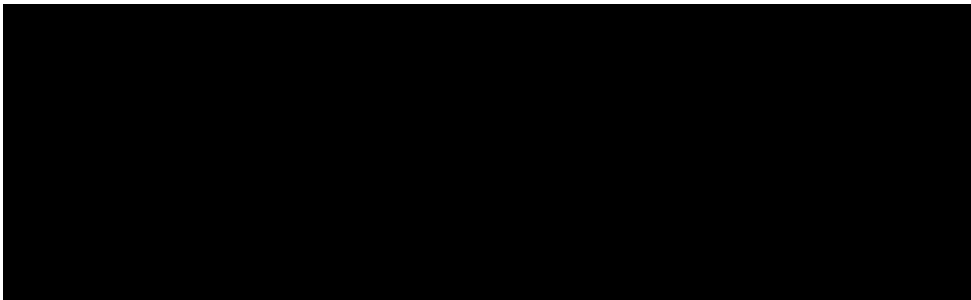
N° : DEV00000984  
Date : 16/04/2024  
N° client : CPDCHABITAT  
Devis valable jusqu'au  
13/10/2024



Règlement	Virement	Total	20 311,00 €
Echéance(s)			

Bon pour accord

Date et signature



Le montant total s'élève à vingt mille trois cent onze euros