

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241213-12262-DE-1-1
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

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 13 DÉCEMBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Vente d'un logement

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [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.

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 le logement ci-après désigné est repris dans la CUS. Il est, à ce jour, vacant.

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.

I - DESIGNATION DU BIEN

Ce logement est une maison située à [REDACTED] et de type IV (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 110 000 euros par document en date du 25 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







OFFICE NOTARIAL
des bords de liane

SOCIÉTÉ TITULAIRE
D'UN OFFICE NOTARIAL

GREGORY SENICOURT
JONATHAN CLERY
JULIEN DENOYELLE
NOTAIRES ASSOCIES

AMELIE DECLERCQ
NOTAIRE

Successeurs de ME PIERRE-YVES DEWISME
et ME JEAN-PIERRE DESGARDIN

BOULOGNE-SUR-MER, le 25/10/2024

AVIS DE VALEUR

Chère Madame,

Pour faire suite à votre demande et à la visite des biens sis à **FERQUES, 13 rue Emile Zola, cadastré section AH 119 pour 182 m²**, maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine, chaufferie, cellier, à l'étage, trois chambres, salle de bains, débarras ; Garage ; Jardin ; Terrasse.

En cas de mise en vente compte tenu des travaux à prévoir et du marché immobilier actuel, le prix demandé pourrait se situer aux alentours de **CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 €)**.

Je vous prie de croire Chère Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Grégory SENICOURT
Notaire Associé

