

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250228-13167-DE-1-1
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

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 28 FÉVRIER 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Révision prix de vente de logements

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

En application de la délibération du Conseil d'administration du 13 décembre 2024 qui définit les orientations de la politique de vente 2025, et vient compléter la délibération relative à la stratégie de vente actée par le Conseil d'administration du 16 décembre 2022, il a été décidé la libéralisation de la politique de vente dans l'attente de la nouvelle politique de vente qui sera validée en mars 2025.

Les logements mis en vente à ce jour répondent aux critères définis dans le cadre de la politique de vente de l'Office pour 2025 et respectent 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.

Toutefois, certains logements, 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 au prix validé par le Bureau, n'ont pas trouvé preneur ou ont fait l'objet d'une offre inférieure au prix validé par le Bureau.
Il convient donc de réviser le prix de vente de ces logements.

I - DESIGNATION DES BIENS

Le logement sis à SAINS-EN-GOHELLE, 50 avenue François Mitterrand est repris au cadastre section AK n° 286 pour une contenance de 474 m².

Il s'agit d'un logement de type VII d'une surface de 122,25 m². (annexe 1)

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du Département en date du 20 mai 2022 et du Maire de la commune d'implantation du logement.

Il 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.

II - PRIX DE VENTE

Le prix de vente, arrêté à 135 000 euros, a été fixé aux termes d'une délibération du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 28 mai 2021.

Par courrier en date du 2 janvier 2025, nous avons reçu de la part de [REDACTED] une offre d'achat au prix de [REDACTED] euros.

Cette baisse de prix est justifiée par le fait que des travaux, hors normes minimales d'habitabilité, seront à effectuer.

Le détail de ce prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

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.

III - 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 :

- ✓ décident la révision du prix de vente du logement repris dans le tableau en annexe 1 au prix minimum indiqué et aux conditions reprises au rapport (avant-contrat et 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 fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité

n°ESI	VILLE	Adresse	Type	surface logt	surface terrain	Prix délibéré	Prix révisé	COPRO 2/3 DIFFUS	CRD	VNC	Vacant depuis le	Date délibération	PSP	DPE	Date DPE	Accord Préfet	Montant des travaux	Nature des travaux	Source de l'évaluation	Acquéreur positionné	Plus-value minimum
	SAINS EN GOHELLE		7	122	474	135 000,00 €	125 000,00 €	DIFFUS	28 457,26 €	36 409,60€	19/12/2018	28/05/2021	B3	E	29/07/2024	20/05/2022	2 843,50 €	VMC	Facture		



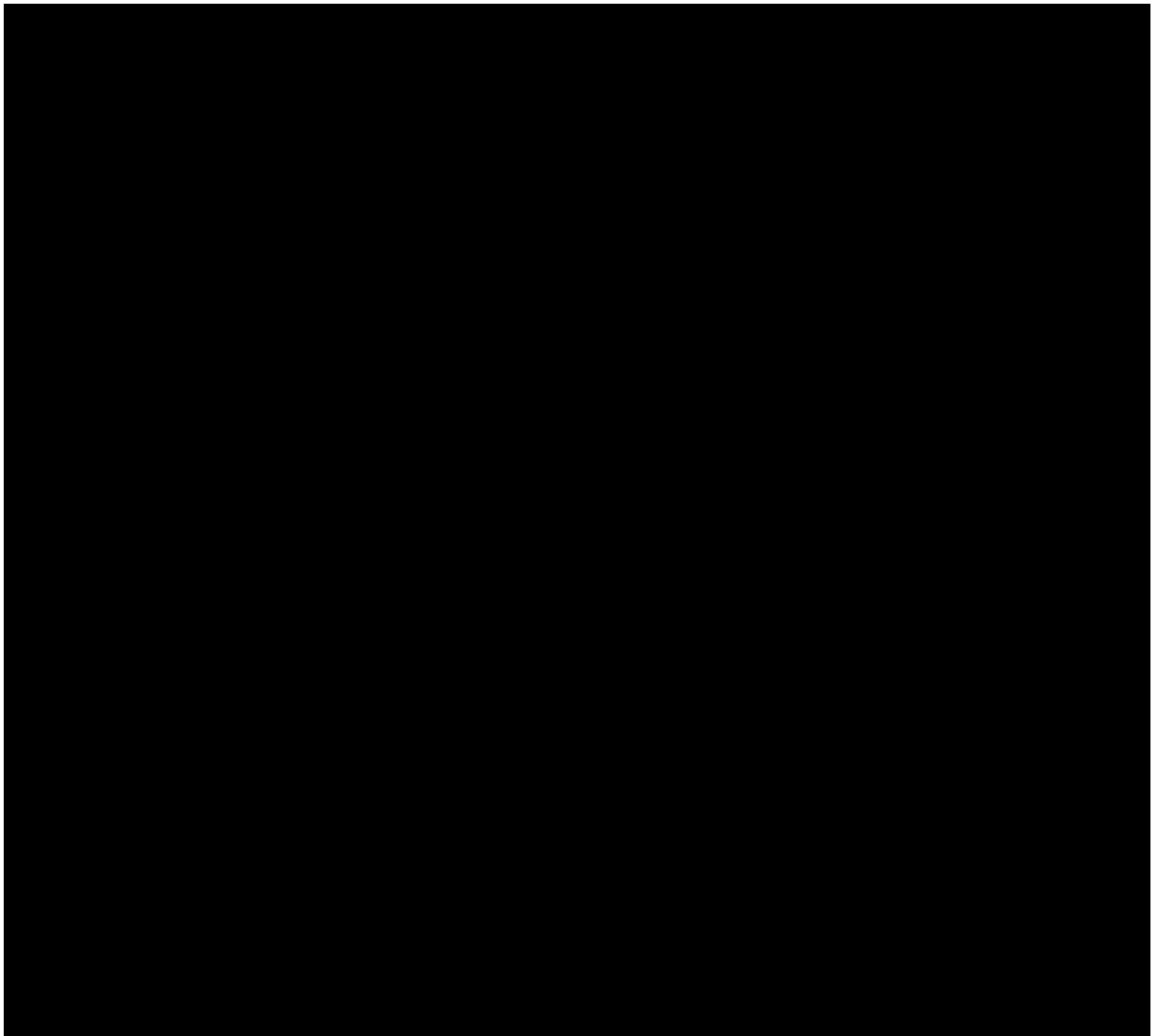
Annexe n°2



Evaluation d'un immeuble à usage d'habitation

SCP A. SEROUX – S. HANNEBICQ-MERLIER – F. BONFILS – A. DUMAS
NOTAIRES ASSOCIES
N. JACQUET – NOTAIRE
26 place Jean Jaurès – B.P. 77
62203 LENS CEDEX





M

La

ve

de

ge

D

fa

M

C

A

cc

R

L

Annexe n°3







3 Rue Du Docteur LEPAN - 59160 LOMME
Tel : 03.20.11.25.56
Mail : contact.thermelec@gmail.com

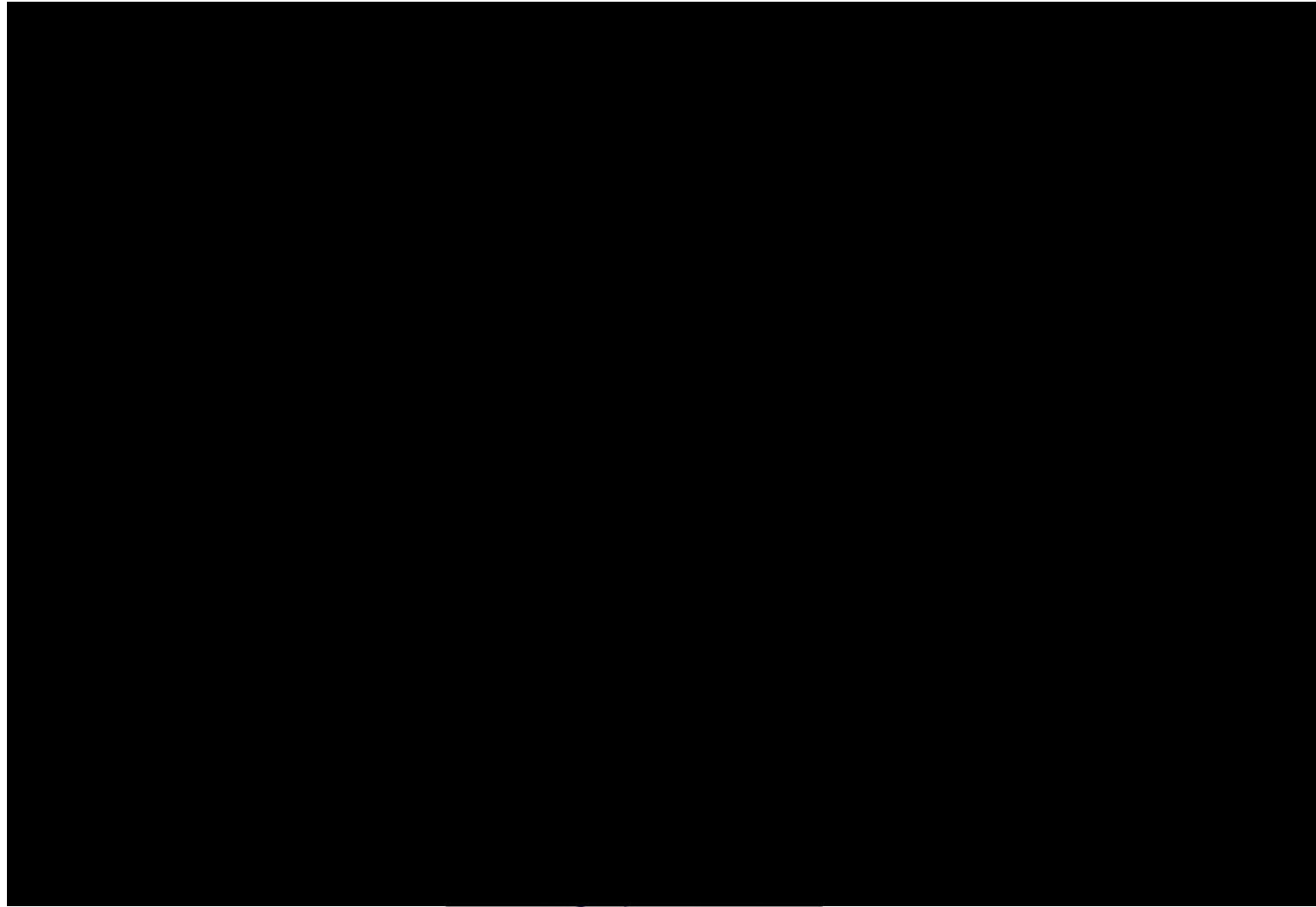
LOMME

Le 19/02/2024

Société PAS DE CALAIS HABITAT

4 Avenue Des Droits De L'Homme - CS 20 926

62 022 ARRAS CEDEX




Signature de M. [Nom]

INSTALLATION

Chauffage, Climatisation, Ventilation, Energie renouvelable, Plomberie,
Création- Rénovation de Salle de Bain

DEPANNAGE

ENTRETIEN





Vos coordonnées

Code Client : PAS01
Tél. : +33 6 87 74 65 99
Email : rolland.douchet@pasdecalais-habitat.fr

Adresse Travaux :

Société PAS DE CALAIS HABITAT
4 Avenue Des Droits De L'Homme - CS 20 926
62 [REDACTED]

Thermelec
3 rue Du Docteur Lepan

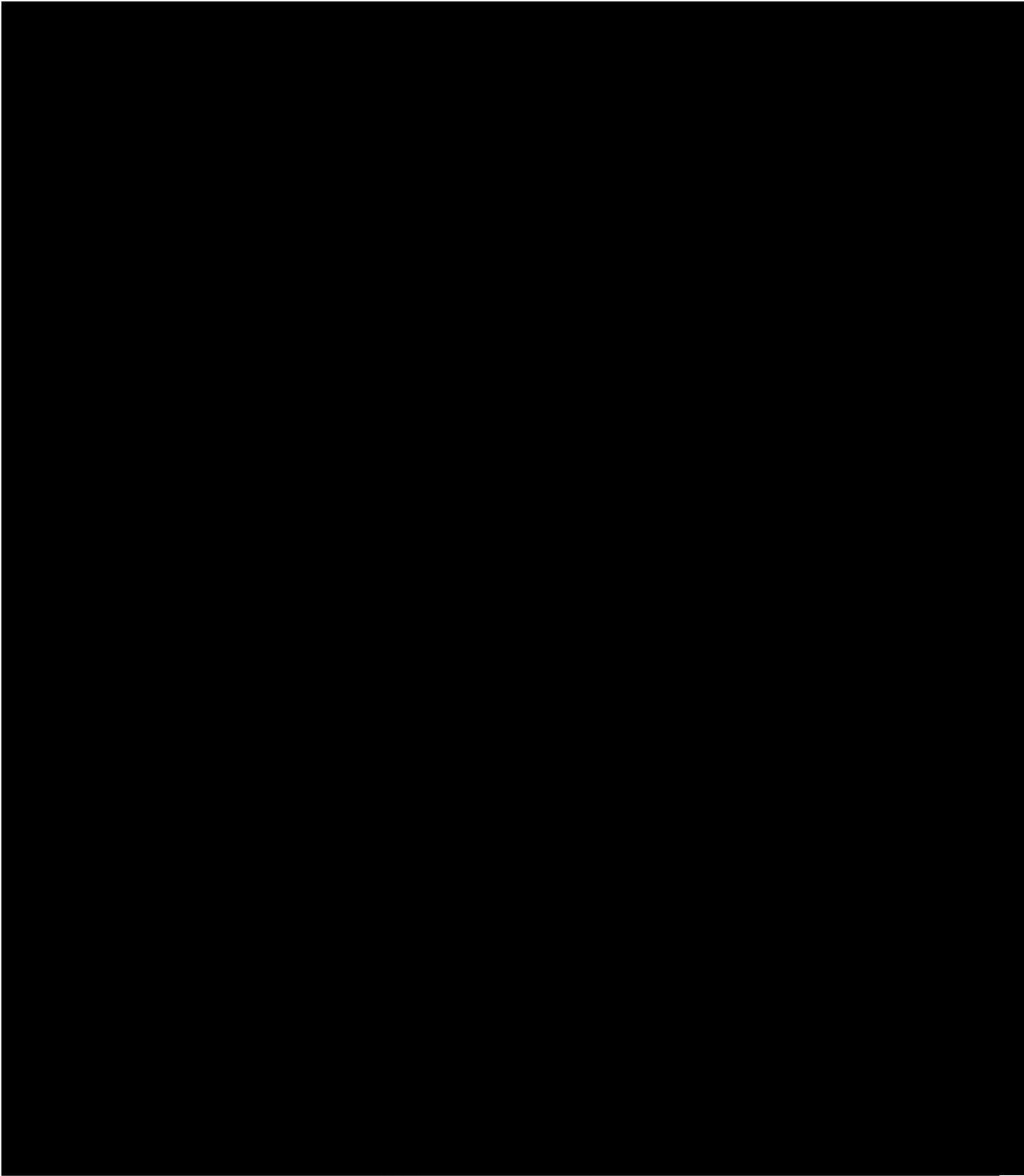
59 160 LOMME
Tél : 06 98 18 75 19 - Fax : - email :
contact.thermelec@gmail.com

Affaire suivie par : Mr FACQ Benoît

Société PAS DE CALAIS HABITAT
4 Avenue Des Droits De L'Homme - CS 20 926
62 022 ARRAS CEDEX

Désignation	Unité	Qté	P.U. H.T.	% Rem	Total H.T.	T
Ventilation						
4.1 Bouches de Ventilation						
Fourniture et pose de bouche de VMC de type bouches hygroréglables B Bahia Curve de chez Aldes pour la cuisine	U	1,00	171,25		171,25	2
Fourniture et pose de bouche de VMC de type bouches hygroréglables B Bahia Curve de chez Aldes pour les WC	U	1,00	171,25		171,25	2
Fourniture et pose de bouche de VMC de type bouches hygroréglables B Bahia Curve de chez Aldes pour la salle de bain	U	1,00	171,25		171,25	2
Sous-total 4.1 Bouches de Ventilation					513,75	
1.2 Extracteur						
Fourniture et pose d'un extracteur type monocaïsson Easyhome Hygro B premium extra plate	U	1,00	1 060,09		1 060,09	2
Percement Diam 160	U	1,00	203,86		203,86	2
Grille Exterieur	U	1,00	73,39		73,39	2
Sous-total 1.2 Extracteur					1 337,34	
1.3 Réseaux						
Fourniture et pose d'une Gaine souple isolante diamètre 80-125 mm	ML	15,00	32,62		489,27	2
Fourniture et pose d'une Gaine souple isolante diamètre 160 mm	ML	6,00	40,77		244,64	2
Sous-total 1.3 Réseaux					733,91	
Total Ventilation					2 585,00	

Désignation	Unité	Qté	P.U. H.T.	% Rem	Total H.T.	T
Attention prévoir soffite pour les gaines VMC, prevoir feuille de placo devant la porte de la cave pour le caisson vmc et une trappe de visite pour l'entretien de la vmc						



Fait à....., le.....

Signature du client ou de son représentant :

¹ Pour remplir cette attestation, cochez les cases correspondant à votre situation et complétez les rubriques en pointillés. Vous pouvez vous aider de la notice explicative.

² Si différente de l'adresse indiquée dans le cadre Ø.

CONDITIONS GENERALES DE PRIX ET D'EXECUTION DES TRAVAUX DE BATIMENT

1. Généralités

Le présent document a pour objet de préciser les conditions générales d'exécution et de règlement applicables aux marchés privés de travaux de **THERMELEC**

Toute commande de travaux implique l'acceptation pleine et entière par le client des présentes conditions générales.

Le devis et ses avenants constituent les conditions particulières détaillant les travaux à réaliser.

2. Utilisation du devis

Le devis et les documents annexés au marché sont et restent, en toutes circonstances, la propriété de **THERMELEC** ; ils ne peuvent être utilisés ou communiqués à une tierce personne qu'avec l'autorisation écrite de ceux-ci.

3. Validité de l'offre

L'offre de **THERMELEC** a une validité spécifiée sur le devis remis au client. Si avant l'acceptation de l'offre, le client y apporte des modifications, **THERMELEC** se réserve le droit de les refuser ou de proposer une nouvelle offre.

4. Révision des prix

Sauf convention particulière, les prix de ce marché pourront être révisés au moment de l'exécution des travaux par application d'un coefficient de révision basé sur l'évolution des valeurs de l'index BT01, correspondant au corps d'état considéré et au délai, en nombre de mois, existant entre la date de l'émission du devis (ou le cas échéant, celle de la proposition actualisée) et celle de l'exécution des travaux

5. Prescriptions techniques - Accessibilité

Les travaux sont réalisés conformément à la réglementation et aux règles de l'art en vigueur au jour de l'offre.

THERMELEC se réserve le droit de refuser l'utilisation des matériaux ou produits fournis par le client.

Lorsque le support révèle des sujétions imprévues, non décelables par l'entreprise, sauf au moment des travaux, un avenant devra être conclu entre les parties pour fixer les travaux supplémentaires et leur coût.

En outre, le lieu d'exécution devra, à la date de démarrage, être accessible, les ouvrages préparatoires réalisés de façon à permettre l'engagement des travaux et les énergies (telles que l'eau et/ou l'électricité par exemple) éventuellement mises à disposition.

À défaut, **THERMELEC** se réserve le droit de modifier leurs conditions d'intervention, et en particulier en termes de délais, conditions techniques, conditions de prix.

6. Délais d'exécution

Les travaux s'exécuteront et s'échelonnent en fonction du planning de **THERMELEC** et en accord avec le client.

Le délai sera prorogé de plein droit, et donnera lieu à l'établissement d'un nouveau planning dans les situations (non exhaustives) spécifiées ci-dessous :

- modification des travaux demandée par le client ;
- retard de livraison causé par notre fournisseur ;
- force majeure, intempéries, grèves, congés, maladie ;
- interruption de chantier provoqué par des retards de paiement ;
- retard dans l'avancement des travaux d'autres corps d'état précédant l'intervention de **THERMELEC** qui ne permettrait pas l'exécution des travaux de cette dernière.

7. Modifications du marché - Avenants

Les modifications apportées au marché, pour travaux supplémentaires, changement de matériaux ou tout autre motif feront l'objet d'avenants chiffrés conclus entre **THERMELEC** et le client et annexés au marché initial.

La durée initiale du marché pourra être prolongée, ainsi qu'il sera mentionné, le cas échéant, sur les avenants.

8. Prix et règlements

Le prix du marché est fixé par le devis, modifié le cas échéant par avenants.

Dans le cas de modification des charges imposées par voie législative ou réglementaire, le prix sera ajusté des dépenses ou économies en résultant.

Le taux de TVA réduit ne peut être appliqué que sous réserve de signature de l'attestation et si le chantier répond aux critères énoncés.

En outre, la TVA à acquitter pourrait subir les variations éventuelles découlant des dispositions législatives ou réglementaires en vigueur lors des paiements.

9. Modalités de paiement

En l'absence de stipulation expresse contraire, les paiements seront effectués nets et sans escompte comme suit :

- A la commande tel que spécifié sur le devis ;
- En cours de travaux éventuellement au prorata de l'avancement

prévu au devis ;

- Le solde à la fin des travaux

Tout retard de paiement aux échéances fixées entraînera de droit une suspension momentanée des travaux. Ceux-ci reprendront lorsque le client se sera acquitté des sommes dues.

En cas de non-paiement après travaux et dans les 10 jours suivant l'émission de la facture, **THERMELEC** pourrait appliquer au client des indemnités de retard de 1.5 fois le taux d'intérêt légal (Loi n°92-1442 du 03/12/1992).

10. Réserve de propriété

Sauf convention particulière sur ce point, **THERMELEC** se réserve la propriété des fournitures non encore incorporées au bâti jusqu'au paiement complet des sommes dues par le maître de l'ouvrage.

Toutefois, si le bien est incorporé dans un autre bien, il peut être revendiqué si la récupération peut être effectuée sans dommage, notamment par un simple démontage, tant pour le bien revendiqué que pour le bien où il est incorporé.

En conséquence, le client s'interdit formellement de vendre le matériel ou les biens, ou d'en disposer d'une manière quelconque au profit de tiers.

Par ailleurs, le client est responsable des pertes et détériorations que les biens pourraient subir et des dommages qu'ils pourraient occasionner.

11. Réception des travaux

Dès l'achèvement des travaux, **THERMELEC** proposera au client de signer un procès-verbal de réception des travaux avec ou sans réserve.

12. Rétractation - Réclamation

Le client dispose d'un délai de 14 jours ouvrables, à la date de signature de la commande, pour se rétracter. Ceci devra se faire par lettre recommandée avec accusé de réception et parvenir au siège de l'entreprise avant l'expiration dudit délai.

L'acompte versé sera alors restitué.

En cas de contestations relatives aux ventes et travaux réalisés par **THERMELEC** et à l'application et interprétation des présentes conditions générales de marché, seul sera compétent le Tribunal du siège de **THERMELEC** en l'absence d'accord amiable.

13. Hygiène et sécurité

THERMELEC s'engage à prendre toutes dispositions de préventions des risques professionnels en matière d'hygiène et de sécurité relatives à son activité.

14. Accord des parties

La signature par le Client et **THERMELEC** de ce marché implique leur accord total sur la nature, la consistance et le prix des travaux, ainsi que sur les conditions de règlement et d'exécution énumérées ci-dessus.

15. RGPD

Les informations recueillies vous concernant sont nécessaires au traitement de votre demande. Elles seront utilisées, exploitées et traitées à ces fins et dans le cadre de la relation commerciale qui peut en découler. Conformément à la loi « informatique et liberté » du 6 juillet 1978 modifiée et du Règlement Européen de la Protection des données UE 2016/679, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement de celles-ci ou une limitation du traitement pour les informations qui vous concernent.

Vous pouvez vous opposer au traitement des données vous concernant personnellement et disposez du droit à retirer votre consentement à tout moment en vous adressant à contact.thermelec@gmail.com

16. Médiation des litiges de la consommation

Conformément aux dispositions du Code de la consommation concernant « le processus de médiation des litiges de la consommation », le client a le droit de recourir gratuitement au service de médiation proposé par **THERMELEC** qui adhère à la CAPEB. Le médiateur "droit de la consommation" ainsi proposé est le CM2C (Centre de médiation de la consommation de conciliateurs de justice).

Ce dispositif de médiation peut être joint par :

- voie électronique : www.cm2c.net ;

- ou par voie postale : CM2C 14, Rue Saint Jean, 75017 - Paris »