

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20250228-13148-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.

#### **SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS - 10 Bis rue Anatole France Vente d'un local - Fixation du prix de vente**

---

Direction des politiques locatives  
Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS 8, 10, 10Bis et 12 rue Anatole France.  
Cet ensemble immobilier est composé de quatre cellules commerciales en pied d'immeuble et de 35 appartements dans les étages. A ce jour, trois des quatre cellules commerciales ont été vendues par Pas-de-Calais habitat.  
Il ne reste à vendre que la cellule commerciale sise au 10 Bis rue Anatole France, mise en service le 01 mars 2014, anciennement distributeur automatique de billets.

#### **I - DESCRIPTION DU LOCAL**

L'ensemble immobilier, dont dépend ce local, est repris au cadastre section AD n°455 pour une contenance totale de 78 m<sup>2</sup> (annexe 1).

Ce local est constitué d'une seule et unique pièce protégée de plaques de métal, pour une surface totale de 9,4 m<sup>2</sup> (annexe 2).

Ce local était occupé par la Caisse d'Epargne jusqu'au 31 mars 2023, date de leur

départ.

## **II – PRIX DE VENTE**

Maître BAILLET, Notaire à Arras, en date du 02 août 2024 a évalué la valeur vénale du mètre carré à 1 000 euros.

Compte-tenu du bon emplacement de ce local au sein de la commune de Saint-Nicolas-Lez-Arras, nous proposons de retenir l'estimation réalisée par Maître BAILLET à hauteur de 12 000 euros (annexe 3).

Au 31 décembre 2025, la valeur nette comptable de ce local sera de 1 866,30 euros et le capital restant dû est de 9 495,38 euros.

## **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 ses déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la direction des grandes entreprises (DGE) 6-8 Rue Courtois à Pantin (93505).

\*\*\*\*\*

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

- ✓ décident la vente du local 10 bis dans l'ensemble immobilier situé aux 8, 10, 10 Bis et 12 rue Anatole France à SAINT-NICOLAS-LEZ-ARRAS et repris au cadastre section AD n° 455 moyennant le prix minimum de 12 000 euros.
- ✓ 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

PLAN D'INTERIEUR

Du Rez-de-Chaussée  
de la propriété de Pas-de-Calais Habitat



LEGENDE

—

limite bâtiment

—

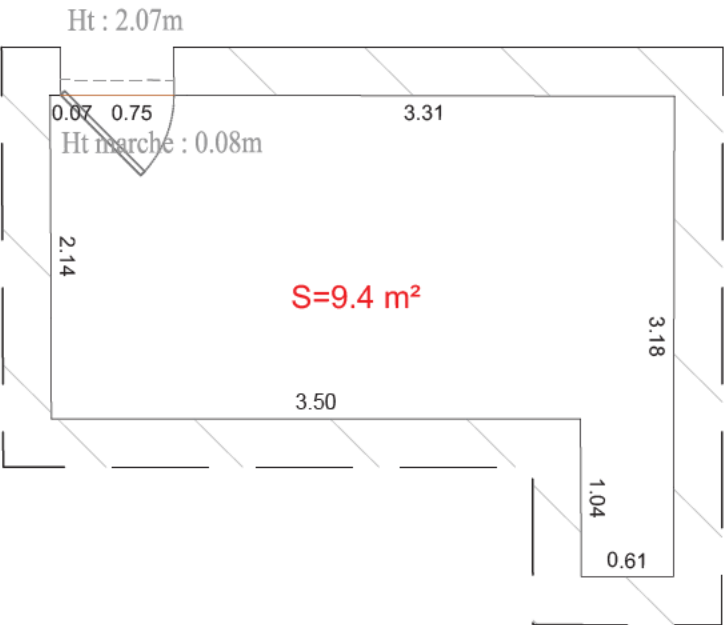
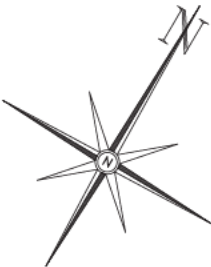
Fenêtre

Hsp : Hauteur sous plafond

Ht : Hauteur

All : Allège

Place Anatole France



Jean-Paul **CARON**

Géomètre-Expert D.P.L.G.

N° inscription : 04772



**CABINET CARON-BRIFFAUT**

**SELARL DE GEOMETRES-EXPERTS**

*Successeur de Monsieur Jean-Claude LECOLIER*

N° d'inscription à l'Ordre : 2017C200002

Benoît **BRIFFAUT**

Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de DOUAI

N° inscription : 05035

Réf. : 224259/CLa

**CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE**  
**D'UN LOCAL COMMERCIAL**

**10Bis Rue Anatole France, 62223 ARRAS**

Nous, soussignés, Jean-Paul CARON et Benoît BRIFFAUT, Géomètres Experts

Fait à ARRAS

Le 13 Janvier 2025

Pour servir et valoir ce que de droit.

Pour la SELARL un gérant



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Parc des Bonnettes  
11B Rue Willy Brandt – 62000 ARRAS  
T. 03 21 73 25 73 F. 03 21 50 97 10  
[arras.geometres@caronbriffaut.com](mailto:arras.geometres@caronbriffaut.com)

<http://www.geometres-caron-briffaut.com>

74 Boulevard de la Liberté – 59400 CAMBRAI  
T. 03 27 70 74 95 F. 03 27 70 74 96  
[cambrai.geometres@caronbriffaut.com](mailto:cambrai.geometres@caronbriffaut.com)

SIRET : 823 862 735 00011 – T.V.A. Intracommunautaire : FR 87 823 862 735 – APE 7112A



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 – Produits Spécifiques  
et Copropriétés  
4 avenue des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

ARRAS, le 2 août 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP  
Estimation local commercial situé  
à SAINT NICOLAS  
10 bis rue Anatole France

Madame,

Je me permets de revenir vers vous concernant l'estimation d'un local commercial situé à SAINT NICOLAS (62223) 10 bis rue Anatole France.

Ce local est actuellement inoccupé et était précédemment loué au profit de la CAISSE D'EPARGNE NORD FRANCE EUROPE pour l'installation d'un distributeur automatique de billets.

Ce local bénéficie d'un bon emplacement au sein de la Commune de SAINT NICOLAS et présente une surface d'environ 12m<sup>2</sup> au vu du plan que vous m'avez transmis.

Compte-tenu de la petite surface du local, nous pensons que celui-ci serait susceptible d'être vendu uniquement aux propriétaires des cellules voisines.

Au vu de ces éléments, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.000 € soit :  
 $12 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = 12.000 \text{ €}$

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

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : [etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr](mailto: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](mailto: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



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.