Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720223-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND
DIRECTEUR GENERAL
Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l' Homme
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU 01 JUILLET 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames BOUNY, BRAS, MAQUET, DUHEN, LEFEBVRE, MEYFROIDT-LEFAIT, MENU
Messieurs GLORIAN, CHERET, DUBREUCQ, GOSSELIN, MELLICK, PANNIER, PEZE

Excusés : Madame LEROUGE qui a donné pouvoir à Mme BOUNY
Madame VAN HEGHE qui a donné pouvoir à M. MELLICK
Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Mme LEFEBVRE
Monsieur BAUDE qui a donné pouvoir à M. CHERET
Monsieur DECLEMY qui a donné pouvoir à M. COTTIGNY
Monsieur DUCRON qui a donné pouvoir à M. LEROY
Monsieur MASSA qui a donné pouvoir à Mme DUHEN
Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à M. DUBREUCQ
Monsieur MALFAIT qui a donné pouvoir à Mme MEYFROIDT-LEFAIT
Madame ROSSIGNOL
Monsieur BARBARIN
Monsieur LEROY

BEUVRY – 111 route Nationale
Vente d'un logement diffus vacant

Direction des Politiques Client et Solidarités
Rapporteur : Bruno DUVAL

Afin de favoriser l'accession à la propriété de ses locataires et des ménages modestes, Pas-de-Calais habitat a instauré une politique de vente des logements anciens dépendant de son parc locatif.

Parmi ces logements, nous retrouvons le logement sis à BEUVRY - 111 route Nationale.

I - DESCRIPTION DU LOGEMENT

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis avril 1999, année de construction de ce bien.

Ce bien est achevé depuis plus de dix ans.

Il s'agit d'un type V comprenant 3 chambres, un bureau, un salon-séjour et un garage, et d'une surface habitable d'environ 120 m^2. Il est repris au cadastre section BE n°377 pour une contenance de 354 m^2 (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 17 septembre 2016.

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

Par document en date du 12 mai 2022, Maître BAILLET, notaire à ARRAS, a évalué la valeur vénale de ce logement à 114 000 euros (ANNEXE 2).

Au 31 décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 33 905.74 euros et le capital restant dû sera de 284.45 euros.

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, a obtenu l'avis favorable du Maire de la commune d'implantation du logement et sera soumise à l'accord du préfet du département.

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 Conseil d'administration :

- ✓ décident la vente du logement sis à Beuvry, 111 route Nationale au prix minimum de 114 000 euros,

- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer l'acte de vente et toutes pièces nécessaires à la régularisation de ce dossier, étant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge des acquéreurs.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
BEUVRY

Section : BE
Feuille : 000 BE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 11/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

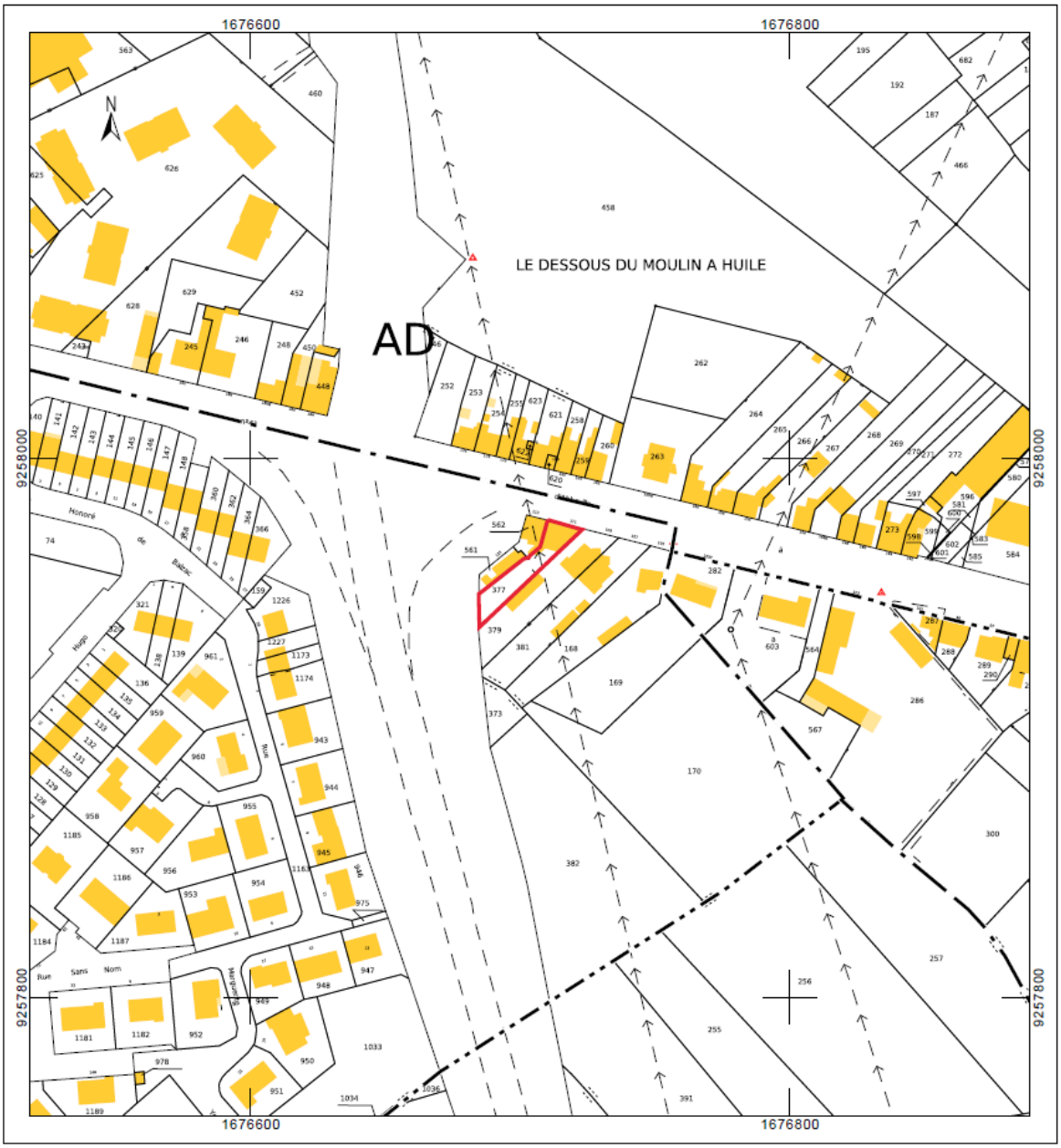
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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



ANNEXE 2

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

Notaires

16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

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

ARRAS, le 12 mai 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à BEUVRY 111 route Nationale

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à BEUVRY 111 route Nationale.

Située sur un axe passant de la Commune et à proximité immédiate de la rocade de Béthune, cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 120m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon séjour
Cuisine
Dégagement
WC
Au premier étage :
Palier
Bureau
Deux chambres
Salle de bains
WC
Au deuxième étage :
Une chambre
Annexes :
Garage
Cave
Jardin

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 d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC à l'exception d'une fenêtre en bois simple vitrage au deuxième étage.

Cette maison est actuellement libre d'occupation et nécessite des travaux de rénovation (isolation, rénovation de la salle de bains, sanitaires et cuisine, remise aux normes de l'électricité, travaux de maçonnerie extérieure, revêtement de sol à changer au rez-de-chaussée...)

Lors de notre visite, nous avons pu constater la présence de plusieurs fissures sur les façades avant et arrière de la maison.

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues sur le même secteur de la Commune de BEUVRY, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
14/01/2021	BEUVRY	113 route Nationale	93 m²	120000€	1290€
11/10/2019	BEUVRY	93 route Nationale	83 m²	90000€	1084€
14/12/2019	BEUVRY	107 route Nationale	105 m²	161000€	1533€

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

- Que la maison située 107 route Nationale est une maison semi-mitoyenne, construite en briques, avec un style architectural plus élaboré, se situant en retrait par rapport à la route.
- Que la maison située 113 route Nationale est identique, en terme de construction, au bien estimé, mais semble, d'aspect extérieur, en bon état.
- Et que la maison située 93 route Nationale est une maison en briques qui semble nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Compte-tenu de ces éléments, des travaux de rénovation à entreprendre dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 950€, soit :

120 m² x 950 € = **114.000 €**

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, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

ANNEXE 3

Ville de Beuvry

BEUVRY, le 11 AOUT 2020

SERVICE COURRIER
13 AOUT 2020
ENREGISTRÉ LE

Monsieur Pierre HAEM
Directeur Pôle Immobilier
PAS-DE-CALAIS HABITAT
62 Boulevard Faidherbe
CS 29026
62 022 ARRAS Cedex

Affaire suivie par Alicia MICHEZ
NL/CP/AM

Objet : Vente de patrimoine

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal, dans sa séance du 30 juin 2020, a émis un avis favorable pour la cession du logement cadastrée BE n°377 sise 111 route Nationale à Beuvry. Je vous joins à cet effet, copie de la délibération.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

VILLE DE BEUVRY 62660

Le Maire,

Nadine LEFEBVRE

Ville de BEUVRY **Hôtel de ville - Place de la Liberté - 62660 Beuvry**
Tél. : 03 21 61 82 90 Fax : 03 21 61 82 91 e-mail : contact@villedebeuvry.fr www.villedebeuvry.fr

Tout courrier doit être adressé de façon impersonnelle à Madame le Maire.

Envoyé en préfecture le 10/07/2020
Reçu en préfecture le 10/07/2020
Affiché le
ID : 062-216201269-20200630-DE062020_2_31-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
PAS DE CALAIS

ARRONDISSEMENT
BÉTHUNE

CANTON
BEUVRY

SÉANCE
Ordinaire

DATE DE CONVOCATION :

24/06/2020

NOMBRE DE MEMBRES :

En exercice	**[29]**
Présents	**[26]**
Votants	**[29]**

NUMERO :

06/2020 – 2 – 31

OBJET :

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT PAS-DE-CALAIS HABITAT – CESSION D'UN LOGEMENT – DEMANDE D'AVIS DU CONSEIL

COMMUNE de BEUVRY

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

L'An Deux Mille vingt le trente juin à Dix-Neuf Heures.

Le Conseil Municipal s'est réuni à la salle Jean Marie LECLERCQ, sous la présidence de Madame Nadine LEFEBVRE, Maire, à la suite d'une convocation en date du 24 juin 2020, dont un exemplaire a été affiché à la porte de la Mairie.

Étaient présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice, à l'exception de :
Mesdames Maryline GOYEZ et Emilie LAGNEAU, absentes excusés ayant donné procuration.
Monsieur Gaëtan VERDOUCQ ayant donné procuration à partir de la délibération n°29.
Monsieur Adrien GOMES est élu Secrétaire de Séance.

VU l'article 97 de la loi ELAN art. L.443-11 et L.443-12 du Code de la Construction de l'Habitation stipulant libre fixation du prix par l'organisme HLM vendeur,

VU la demande d'autorisation de cession adressée conformément à l'article L443-7 et suivants du C.C.H. de Pas de Calais Habitat à Monsieur le Préfet du Pas de Calais,

VU l'avis favorable du Bureau de Pas-de-Calais Habitat au cours de sa séance du 22 mars 2019,

VU le courrier en date du 24 avril 2020 émanant du Directeur du Pôle Immobilier de l'OPH Pas-de-Calais Habitat,

VU la demande de consultation de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer dans le courrier du 11 juin 2020,

Considérant la volonté de l'OPH Pas de Calais habitat de mettre en vente un logement locatif social de son patrimoine sise 111 route Nationale à BEUVRY, cadastrée BE n°377 pour une contenance de 354 m2. Il s'agit plus précisément d'une maison individuelle de typologie F5 (4 chambres), de 128m2 environ acquise en 1999 et vacante.

Considérant que la commune d'implantation de ce logement est amenée à donner son avis sur ce type d'opération,

Madame le Maire invite le Conseil à :

- **EMETTRE** un avis relatif à cession du logement locatif social cadastrée BE n°377 sise 111 route Nationale à Beuvry.

Le Conseil Municipal,

EMET UN AVIS FAVORABLE

La proposition susvisée
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
Beuvry, le 30 juin 2020

Signé par : NADINE LEFEBVRE
Date : 09/07/2020
Qualité : Mme Le Maire

ANNEXE 4