Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720224-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

BRUAY LA BUISSIERE – 564 rue Anatole France
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 BRUAY, 564 rue Anatole France.

I - DESCRIPTION DU LOGEMENT

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis mars 1993, 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 salon-séjour et un garage, et d'une surface habitable d'environ 83 m^2. Il est repris au cadastre section AS n°215 pour une contenance de 580 m^2 (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 8 juillet 2017.

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 99 000 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 18 791.61 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 (ANNEXE 3).

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 Bruay-la-Buissière, 564 rue Anatole France au prix minimum de 99 000 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 :
BRUAY LA BUISSIERE

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

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 BRUAY LA BUISSIERE 564 rue Anatole France

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à BRUAY LA BUISSIERE 564 rue Anatole France.

Cette maison à usage d'habitation de type bel étage, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 83m² et se compose, savoir :

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

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC.

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 est actuellement libre d'occupation et nécessite des travaux de rénovation (isolation, rénovation de la salle de bains et de la cuisine, revêtements de sol à changer…)

Lors de notre visite, nous avons pu constater l'absence de WC au niveau des pièces de vie (uniquement au 2ème étage) et la petite superficie des chambres (entre 8,50m² et 9,50m²).

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
21/07/2020	BRUAY LA BUISSIERE	642 rue Anatole France	116 m²	151000€	1300€
09/06/2020	BRUAY LA BUISSIERE	149 rue de la Libération	76 m²	102600€	1350€
27/05/2019	BRUAY LA BUISSIERE	113 rue de la Libération	106 m²	127500€	1200€

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

- Que la maison située 642 rue Anatole France est une maison semi-mitoyenne, avec un style architectural plus élaboré, se situant en retrait par rapport à la route.
- Que la maison située 149 rue de la Libération est une maison identique au bien estimé en terme d'architecture mais de construction plus récente.
- Et que la maison située 113 rue de la Libération est une maison mitoyenne, avec garage, de construction plus récente.

Compte-tenu de ces éléments, des travaux de rénovation à entreprendre dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.200€, soit :

83 m² x 1.200 € = **99.600 € arrondi à 99.000 €**

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
Bruay-La-Buissière
Terre de valeurs, ville d'avenir

SERVICE COURRIER
19 AOUT 2020
ARRONDISSEMENT

AMENAGEMENT LOCAL
SERVICE FONCIER
Maison des Services
39 rue Pierre Bérégovoy – B.P. 23
62701 BRUAY-LA-BUISSIERE Cedex
Tél : 03 21 64 56 09
Fax : 03 21 64 56 42

Objet : Cession d'un immeuble
Sis 564 rue Anatole France.

V/Réf : Affaire suivie par Sébastien DUQUENNE.

N/Réf : XM/JFW/OD/CT.

Bruay-La Buissière, le 11 août 2020.

Ludovic PAJOT
Maire de la Ville de Bruay-La-Buissière

à

Monsieur le Directeur de l'Office Public de l'Habitat
PAS-DE-CALAIS HABITAT
68 Boulevard Faidherbe
BP 20926
62022 ARRAS CEDEX

A l'attention de Monsieur Rolland DOUCHET.

Monsieur le Directeur,

Pour faire suite à votre demande, j'ai l'honneur de vous adresser, sous pli, la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juillet 2020 rendue exécutoire par les services de la Sous-Préfecture en date du 03 août 2020, concernant l'affaire reprise en objet.

Vous en souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

MAIRIE DE BRUAY-LA-BUISSIÈRE * 62700 *

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

Thierry FRAPPE.

Département
Du
Pas-de-Calais

Arrondissement
de
BETHUNE

Canton
de
BRUAY-LA-BUISSIERE

VILLE DE BRUAY-LA-BUISSIERE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt,

Le vingt-neuf juillet à dix-huit heures trente,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la salle Marmottan, Place Marmottan de BRUAY-LA-BUISSIERE en séance publique, sous la Présidence de **Monsieur Ludovic PAJOT,**

Etaient, en outre, présents :
Thierry FRAPPE, Sandrine PRUD'HOMME, Emilie BOMMART, Fabrice MAESEELE, Lysiane BERROYEZ, Bruno ROUSSEL, Lydie SURELLE, Robert MILLE, Laurie TOURBIER-HOUZIAUX, Marie-Thérèse VANDENBUSSCHE-BENY, Jean-Marie LEGRU, Chantal FREMAUX, Suzanne GEORGE, Chantal GODELLE-CAROUGE, Eric MAJCHROWICZ , Catherine DEROME, Arnaud GAMOT, Peggy LAZAREK, Maguy VANBELLINGEN, , Jérémy DEGREAUX, Elodie LECAE-BEGIN, Caroline BIEGANSKI, Thibaut MAYOLLE, Patrick TOURTOY, Sabine KOWALCZYK, Frédéric LESIEUX, Anne BUDYNEK, Chloé HOUYEZ.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :
Jean-Pierre PRUVOST, Henri LAZAREK, Julie ESCALBERT, Bernard CAILLIAU, Marlène ZINGIRO ROTAR.

Etait absent :
Philippe PREUDHOMME.

M. Thibaut MAYOLLE est élu Secrétaire de Séance

Date de la convocation
23 juillet 2020

Date d'affichage
23 juillet 2020

Nombre de conseillers
En exercice : 35
Présents : 29
Votants : 34

Ville de Bruay-La-Buissière
Terre de talents, ville d'avenir

COURRIER
19 AOUT 2020
ARRIVÉE

CM29-07-20

38) Avis sur la cession d'un logement social sis 564 rue Anatole France par l'Office Public d'Habitat « Pas-de-Calais Habitat »

Monsieur le Président expose à l'Assemblée que conformément aux articles L 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune est consultée en cas de décision d'aliéner un logement par un organisme d'habitation à loyer modéré.

Il rappelle que par courrier en date du 11 juin 2020, Monsieur le Préfet du Pas-de-Calais a fait savoir que l'Office Public d'Habitat PAS DE CALAIS HABITAT souhaite procéder à la cession d'un logement locatif social sis 564 rue Anatole France.

Il souligne que l'immeuble est cadastré AS 215 pour une superficie cadastrale de 580 m², et précise qu'il s'agit d'un logement individuel vacant de type F4 d'une surface de 100 m².

Il précise que dans le cadre de son financement, Pas-de-Calais Habitat a bénéficié d'une garantie communale.

Dans le but de diversifier la typologie du parc d'habitat sur la commune, il propose d'émettre un avis favorable à cette cession, conditionnée à la levée de la garantie financière apportée par la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de son Président,

Vu l'avis favorable de la Commission Municipale du 28 juillet 2020,
A l'unanimité des membres présents,

EMET un avis favorable à la cession par l'OPH Pas-de-Calais Habitat du logement sis 564 rue Anatole France.

CONDITIONNE cet avis favorable à la levée de la garantie financière apportée par la commune à Pas-de-Calais Habitat.

Ainsi fait et délibéré à Bruay-La-Buissière, les jours, mois et an susdits,
Et ont signé au registre des délibérations, les membres présents.

ACTE EXECUTOIRE
Notifié - Publié le 03/08/2020
LE MAIRE

Le Maire,
Ludovic PAJOT

ANNEXE 4