Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720226-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

MONTIGNY EN GOHELLE – 16 rue Christophe Colomb
Vente d'un logement individuel 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 dépendant de son parc locatif.

Parmi ces logements, nous retrouvons le bien objet de la vente sis à Montigny-en-Gohelle – 16 rue Christophe Colomb.

I - DESIGNATION DU BIEN

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis 1995, année d'achèvement de ce bien.

Ce bien est achevé depuis plus de dix ans.

Il s'agit d'un type V, comprenant 4 chambres - un séjour et un garage, et d'une surface habitable de 98 m^2. Il est repris au cadastre section AK n°771 et 777 pour une contenance de 303 m^2 (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 5 août 2020.

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 est donnée aux acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Maître Baillet a évalué la valeur vénale de cette maison à 98 000 euros par document en date du 10 mars 2022 (ANNEXE 2).

Il est proposé de fixer le prix de vente de ce bien au prix minimum de 103 000 euros car le logement est en bon état général.

Au 31 décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 30 027.72 euros et le capital restant dû sera de 21 712.52 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 ainsi que l'accord du préfet du département lors de la signature de la Convention d'utilité sociale, (CUS) signée le 23 Juin 2020 par le Préfet de la région des Hauts-de-France, qui vaut autorisation de vente (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 Montigny-en-Gohelle – 16 rue Christophe Colomb moyennant le prix minimum de 103 000 euros.
  Les frais d'actes de vente seront à la charge de l'acquéreur,

- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MONTIGNY EN GOHELLE

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 29/03/2022
(fuseau horaire de Paris)

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

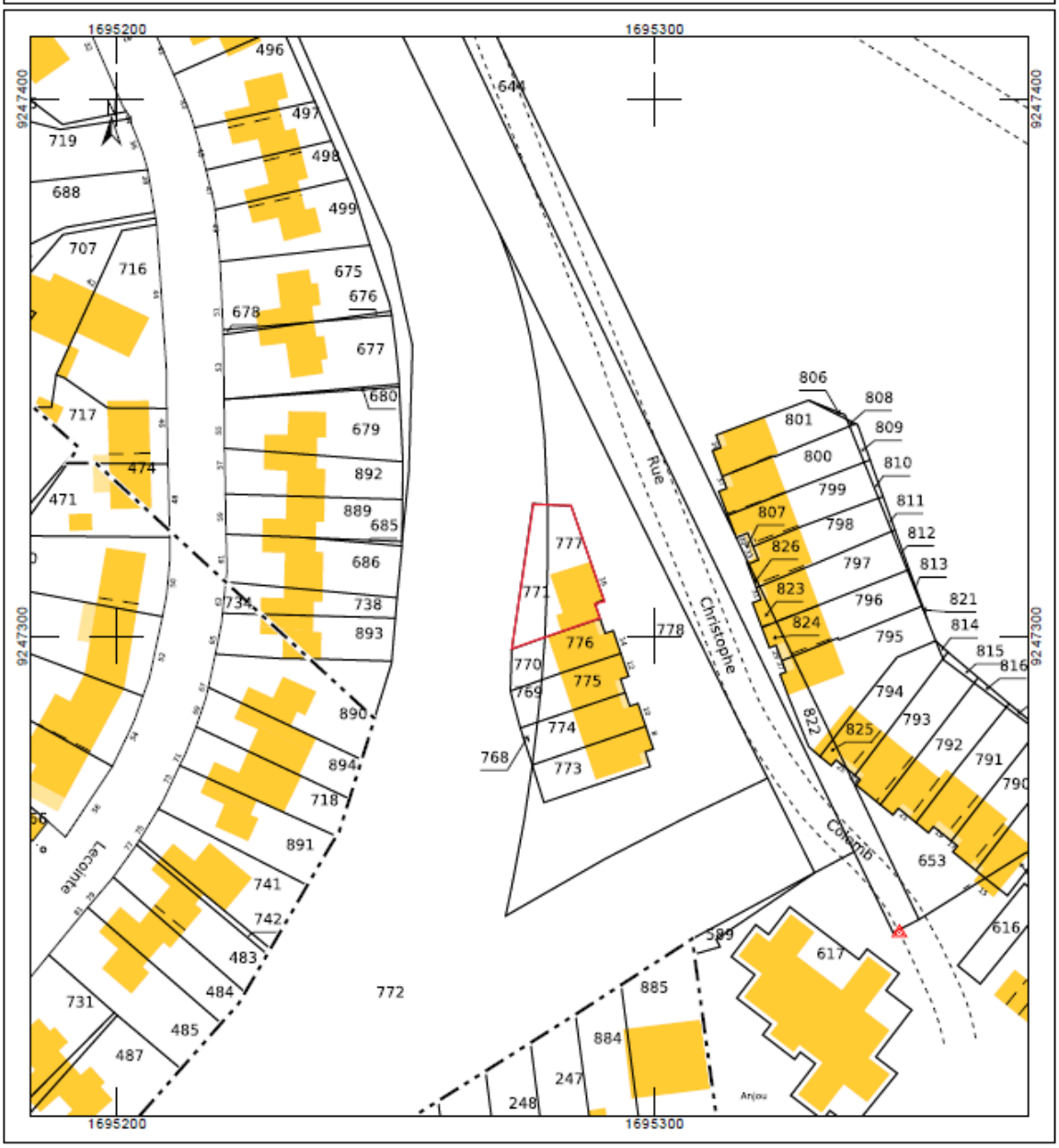
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
Direction des Ventes – Direction Générale
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 10 mars 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à MONTIGNY EN GOHELLE
16 rue Christophe Colomb

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à MONTIGNY EN GOHELLE 16 rue Christophe Colomb.

Cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 98 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC
A l'étage :
Palier
Quatre chambres
WC
Salle de bains
Annexes :
Garage
Jardin

Ce bien dispose de menuiseries PVC double vitrage et est équipé d'un chauffage central au gaz de ville.

Ce logement est actuellement libre d'occupation.

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

rev

notexpert

NOTAIRE CONSEIL

Une rénovation est à prévoir sur cet immeuble (rénovation complète de la cuisine et de la salle de bains, travaux d'isolation, revêtements de sols et revêtements muraux à changer…)

Par ailleurs, lors de notre visite, nous avons pu constater :

- des fissures sous les fenêtres du salon séjour en façade avant et côté droit de la maison.
- des traces d'humidité au niveau des chambres et de la salle de bains à l'étage.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
14/09/2020	MONTIGNY EN GOHELLE	3 rue Crombez	116 m²	139 316€	1.201€
17/07/2020	MONTIGNY EN GOHELLE	9 rue Félix Cadras	95 m²	123 000€	1.268€
4/10/2019	MONTIGNY EN GOHELLE	23 rue Christophe Colomb	91 m²	115 000€	1.263€

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

- que la maison située 5 rue Crombez est une maison de résidence semi-mitoyenne, de construction plus récente, disposant d'un garage.
- que la maison située 9 rue Félix Cadras est une maison de résidence semi-mitoyenne, de construction plus ancienne que le bien estimé, disposant d'un garage. Cette maison semble d'aspect extérieur en bon état.
- et que la maison située 23 rue Christophe Colomb est identique, au niveau architectural, au bien visité. Néanmoins, cette maison semble, d'aspect extérieur, en meilleur état que le bien présentement estimé.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux à réaliser dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.000€, soit :

98 m² x 1.000 € = **98.000 €**

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

Gérard BAILLET

ANNEXE 3

jean-loup hermel <jean-loup.hermel@mairie-montigny.fr> 5 mai 2022 à 15:30
À : "justine.due@pasdecalais-habitat.fr" <justine.due@pasdecalais-habitat.fr>
Cc : "audrey.valle@pasdecalais-habitat.fr" <audrey.valle@pasdecalais-habitat.fr>, damien vincq <damien.vincq@mairie-montigny.fr>

Bonjour Madame DUÉ , Madame VALLE ,

Je vous confirme par le présent courriel , lors de la réunion de ce matin avec Madame la Directrice Générale des Services, que la Ville de Montigny vous donne son accord de principe quant à la vente du logement susvisé cadastré section AK n°771 et 777 pour une contenance de 303 m².

Vous pouvez donc dès à présent engager la procédure conformément aux articles L 443-7 et suivants du CCH .

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire.

Sincères salutations,

Montigny en Gohelle

Jean- Loup HERMEL

Directeur de l'Urbanisme

Mairie de Montigny-en-Gohelle – 03 21 49 24 89

ANNEXE 4