Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20220701-CA010720225-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

AIX NOULETTE – 33 Rue des Marronniers
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 AIX NOULETTE – 33 rue des Marronniers.

I - DESIGNATION DU BIEN

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis novembre 1991, année de construction de ce bien.

Ce bien est achevé depuis plus de dix ans.

Il s'agit d'un type III, comprenant 2 chambres et un séjour, et d'une surface habitable d'environ 69 m^2. Il est repris au cadastre section AD numéro 244 pour une contenance de 213 m^2 (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 8 octobre 2011.

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

Maître BAILLET, notaire à ARRAS, a évalué la valeur vénale de cette maison à 55 200 euros avec une variation de 5 à 10 %, par document en date du 10 mars 2021 (ANNEXE 2).

Le logement est en mauvais état, nécessite une réfection importante mais respecte toutefois les normes d'habitabilité.

De nombreux travaux sont à prévoir pour rénover cette maison.

Pas-de-Calais habitat ne pourrait pas récupérer cette somme sur le prix de vente, d'où la vente du logement en l'état.

Il est donc proposé de fixer le prix de vente de ce bien au prix minimum de 45 000 euros.

Au 31 Décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 18 103.07 euros et le capital restant dû sera de 478.38 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 et a obtenu l'avis favorable du maire de la commune d'implantation du logement (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 Aix Noulette – 33 Rue des Marronniers à un prix minimum de 45 000 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 :
AIX NOULETTE

Section : AD
Feuille : 000 AD 01

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

Date d'édition : 02/05/2022
(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 BELLOY-PARENT
Clotilde FREVILLE
Matthieu FUMERY
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
68 boulevard Faidherbe
62000 ARRAS

ARRAS, le 10 mars 2021

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AIX NOULETTE 33 rue des Marronniers

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AIX-NOULETTE 33 rue des Marronniers.

Cette maison à usage d'habitation, en double mitoyenneté, de façade étroite, présente une surface habitable d'environ 69 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Salon
Séjour
Cuisine
Dégagement
Salle de bains
WC
A l'étage :
Deux chambres
Annexes :
Cave
Jardin

Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et est équipé de menuiseries extérieures double vitrage en PVC. Toutefois, un changement de chaudière est à prévoir.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite une rénovation globale.

Tél : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : scp.baillet.belloy@notaires.fr / Site internet : baillet-belloy.notaires.fr

SCP BAILLET-BELLOY, Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une association agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

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- du code de la consommation

rev

notexpert®
Le réseau d'experts immobiliers du notariat

NOTAIRE CONSEIL DES PERSONNES PUBLIQUES

Par ailleurs, dans cette habitation, il existe de nombreuses extensions ne disposant d'isolation.

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
01/10/2015	AIX-NOULETTE	37 rue des Marronniers	69 m²	58.000€	840€

Cette transaction est assez ancienne. Néanmoins, il s'agit d'une maison identique à celle que nous devons estimé ; c'est la raison pour laquelle nous retiendrons cette référence.

Compte-tenu de ces éléments et de la rénovation complète à prévoir dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 €, soit :

69 m² x 800 € = **55.200 €**

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

Aix-Noulette

Aix-Noulette le 06/02/2018

Alain LEFEBVRE
Maire d'Aix-Noulette
Conseiller Départemental

SERVICE COURRIER
07 MARS 2018
ARRIVÉE

A
PAS DE CALAIS HABITAT
68 Bd Faidherbe
CS20926
62022 ARRAS CEDEX

N/REF : AL/FC
OBJET : Vente HLM - 55rue des marronniers
V/REF : DDSDF
Affaire suivie par Rolland DOUCHET

Monsieur,

En réponse à votre courrier du 6 février 2018 concernant la vente du logement situé 33 rue des marronniers, et après consultation du bureau municipal, j'ai l'honneur de vous faire savoir que le prix de vente appliqués à ce logement n'appelle aucune observation de notre part.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie de croire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Alain LEFEBVRE
Maire d'Aix-Noulette
Conseiller Départemental,

HÔTEL DE VILLE
7 rue de Béthune
62160 AIX-NOULETTE
Tél. 03 21 72 66 44
Fax 03 21 45 41 47
Mail contact@aix-noulette.fr

ANNEXE 4

Pas-de-Calais
habitat
A VENDRE
03.21.50.55.01
www.pasdecalais-habitat.fr
3
35