



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

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU

SEANCE DU 09 SEPTEMBRE 2022

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN, ROSSIGNOL
Messieurs LEROY, MELLICK, MALFAIT

ARRAS – Rue des Archers

Cession des droits de Pas-de-Calais habitat sur une parcelle au profit de SOFIM

Direction Patrimoniale et de la Maîtrise d'Ouvrage
Rapporteur : Joseph MATRAJA

I. CONTEXTE

La Société SOFIM a sollicité Pas-de-Calais habitat pour l'acquisition d'une partie de la parcelle anciennement cadastrée BE n°683p, et actuellement cadastrée sous la section BE numéro 917, d'une superficie de 108 m² située Rue des Archers à ARRAS (à ce jour en nature de stationnement) pour un projet immobilier de 77 logements en accession libre.

Suivant délibération en date du 1^{er} juillet 2022 du Bureau de son Conseil d'administration, Pas-de-Calais habitat a décidé la réduction de l'assiette foncière du bail à construction conclue entre Pas-de-Calais habitat (preneur) et Territoires 62 (bailleur) pour permettre à SOFIM de mener à bien son projet immobilier.

Afin que Pas-de-Calais habitat puisse percevoir l'indemnité proposée par SOFIM, il convient de compléter la délibération prise en date du 1^{er} juillet 2022, en prévoyant la cession à SOFIM PROMOTION des droits que détient PAS DE CALAIS HABITAT en vertu du bail à construction en date du 8 octobre 1980, portant alors sur la parcelle cadastrée section BE numéro 683.

La Société SOFIM a proposé une indemnisation d'un montant de 15 000 € HT à partager entre TERRITOIRES 62 (bailleur) et Pas-de-Calais habitat (preneur). Maître BAILLET a validé cette estimation de 7 500 euros compte tenu du fait qu'aucune construction n'a été édifée sur ladite parcelle et que la durée restant à courir au titre dudit bail est de 28 ans

L'assiette de terrain nécessaire à cette opération est reprise au cadastre sous la section BE n°917 d'une superficie de 108 m². Ce terrain est situé en zone UAa+ du plan local d'urbanisme.

Territoires 62 a procédé à la cession de ses droits au profit de SOFIM sur ladite parcelle.

II. DECLARATION FISCALE

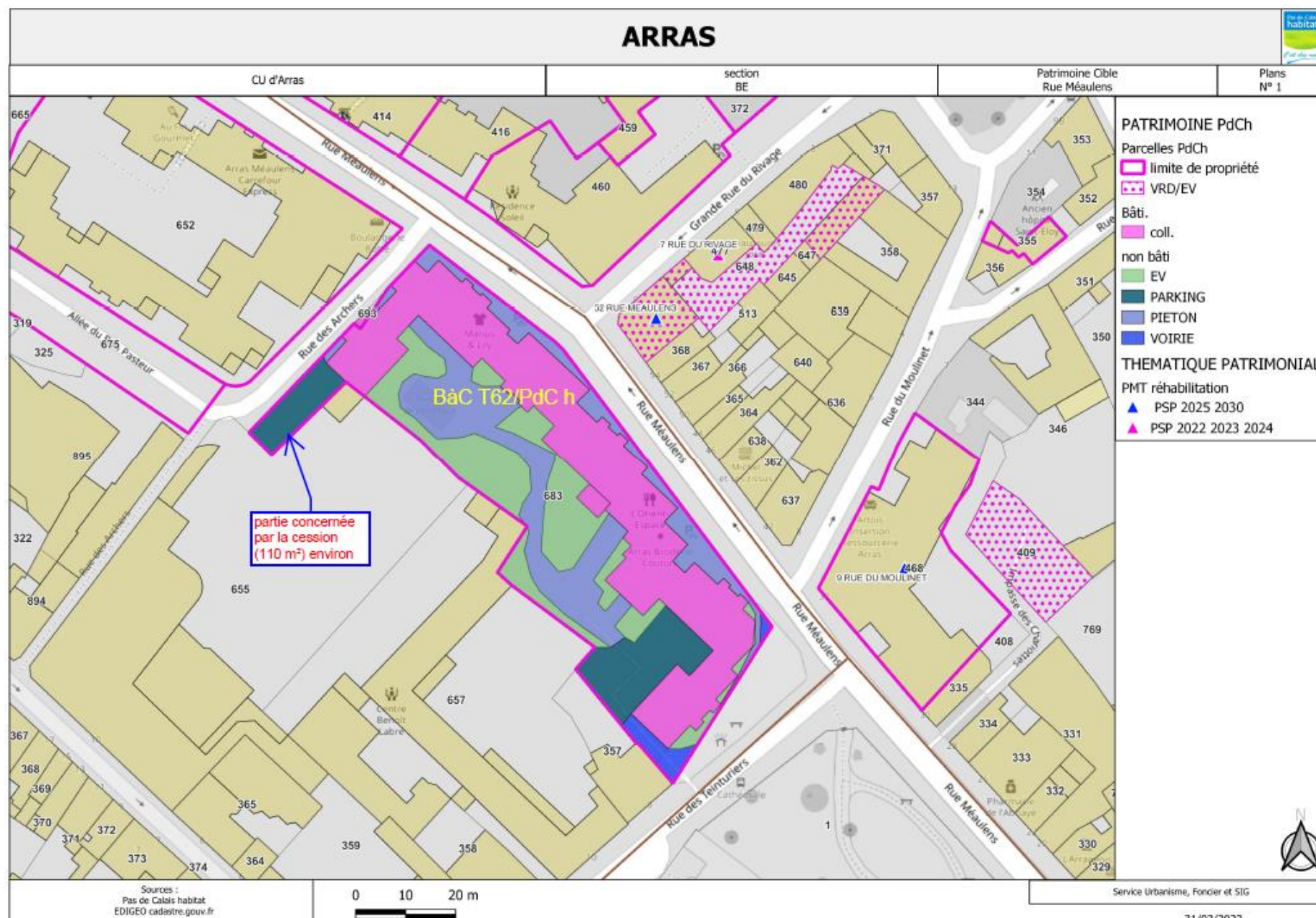
Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 207 1. 6°bis et 210 E dudit Code.

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 Bureau :

- ✓ autorisent la cession des droits de Pas-de-Calais habitat résultant du bail à construction en date du 8 octobre 1980, sur la parcelle BE N°917 pour 108 m² au profit de SOFIM PROMOTION comprise dans le bail à construction.
L'indemnité versée par SOFIM au profit de Pas-de-Calais habitat est fixée à la somme de 7 500 euros,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer tout acte relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.





PAS DE CALAIS HABITAT
Direction de l'immobilier et du foncier
4, Avenue des Droits de l'Homme – CS 20926
62022 ARRAS Cedex

A l'attention de Monsieur Stéphane POMMERY,

Marcq-en-Barœul, le 25 mai 2021,

OBJET : Manifestation d'intérêt et proposition financière pour l'achat de votre propriété sise rue des Archers à ARRAS (62000), cadastrée BE 683.

Cher Monsieur,

Nous faisons suite à nos différents échanges, s'agissant du parking situé sur votre parcelle BE 683 (pour une contenance d'environ 138 m²) sise rue des Archers à ARRAS (62) dont vous êtes propriétaire.

Dans les conditions déterminées ci-après, nous sommes à ce jour en mesure de vous proposer la signature immédiate d'une promesse unilatérale de vente (devant notaire), basée sur une offre de 15 000 € (quinze mille euros), nette vendeur, pour le terrain existant.

Notre projet prévoit la réalisation d'une opération de 77 logements environ en accession libre, dans le cadre d'une opération d'ensemble (acquisition des parcelles BE 655 – BE 365), préalable essentiel et déterminant de la présente transaction.

Les modalités de cession de la partie de votre parcelle BE 683 pourraient être les suivantes (conditions suspensives) :

- Obtention d'un permis de démolir et d'un permis de construire pour le projet sus-visé purgé de tout recours et retrait ;

Par ailleurs, vous voudrez bien nous confirmer que le site sera libre de toute occupation physique et matérielle lors de la prise de possession des lieux (date à déterminer conjointement).

www.groupe-sofim.com

GROUPE SOFIM • 15 Rue Christophe Colomb, 59700 Marcq-en-Barœul • Tél : 03 20.93.11.05
SARL au capital de 4 149 994 Euros • RCS Lille Métropole 809 769 466 • N° TVA FR158 809 769 466 • Code APE 6420

Nous espérons que notre proposition financière retiendra votre agrément et sommes évidemment à votre disposition pour vous apporter toute précision complémentaire utile, dans le délai validité de celle-ci **soit au 30 juin 2021**.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Matthieu GRAVE
Directeur des Opérations

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a long horizontal stroke that loops back under the 'M'.

Fabien RICHARD
Directeur des Programmes

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'F' and 'R' with a long horizontal stroke extending to the right.

ANNEXE 3

Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires



62000 ARRAS
51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES
15 Grand' Place
62128 CROISILLES

JE SOUSSIGNE, Maître Gérard BAILLET, notaire associé membre de la Société A Responsabilité Limitée "Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés" titulaire d'un office notarial dont le siège est à ARRAS (Pas-de-Calais), 16 rue du collège,

Atteste que l'immeuble dont la désignation suit :

Un terrain bitumé recevant un stationnement sauvage, situé à ARRAS (Pas-de-Calais) rue Méaulens,
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BE	917	RUE MEAULENS		01	08

Compte tenu du fait que :

- Le terrain est situé en zone constructible ;
- L'estimation moyenne des terrains se situe entre 130,00 et 150,00 € le mètre carré ;

Peut avoir une valeur estimée à **QUINZE MILLE EUROS (15 000,00 €)**.

Par ailleurs, s'agissant de droits liés à un bail à construction octroyé à PAS DE CALAIS HABITAT pour une durée de soixante-dix (70) ans, aux termes d'un acte administratif en date du 8 octobre 1980,

Compte tenu du fait :

- qu'aucune construction n'a été édifée sur ladite parcelle ;
- que la durée restant à courir au titre du bail à construction est de vingt-huit (28) ans ;

La valeur des droits cédés par PAS DE CALAIS HABITAT au titre dudit bail à construction peut être estimée à SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (7 500,00 €).

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 (amiable ou forcé).

EN FOI DE QUOI j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

Fait en l'Etude,
Le 27 mai 2022.

SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés
RCS ARRAS n° 896 104 211

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 1616-1 et R 616-3 du code de la consommation

