



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

LIEVIN – 120 rue Germain Delebecque
Vente d'un local à usage de bureaux (ancienne poste)

Direction des Politiques Client et Solidarités
Rapporteur : Bruno DUVAL

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune de LIÉVIN - 120 rue Germain Delebecque, mis en service le 1^{er} janvier 2009 et composé d'un local à usage de bureaux, d'un dispensaire et de cinq logements.

I - DESCRIPTION DU LOCAL

L'ensemble immobilier, dont dépend ce local à usage de bureaux, est repris au cadastre section AI n° 1013 pour une contenance totale d'environ 360 m² (ANNEXE 1).

Ce local est constitué de 7 pièces, d'un hall, d'une salle d'eau, d'une cuisine, d'une pièce d'eau, d'une entrée et de 2 WC séparés, pour une surface totale de 160 m² (ANNEXE 2).

Ce local à usage de bureaux était occupé par la Poste jusqu'au 15 décembre 2021, date de leur départ.

II – PRIX DE VENTE

Consulté le 30 mars 2022, le service local du Domaine a évalué la valeur vénale de ce local à usage de bureaux à 145 000 euros par avis en date du 5 juillet 2022 (ANNEXE 3).

Au 31 décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 103 599.32 euros et le capital restant dû est de 44 543.29 euros.

III - 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 ses déclarations, Pas-de-Calais habitat est immatriculé auprès de la direction des grandes entreprises (DGE) 6-8 Rue Courtois à Pantin (93505).

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente du local à usage de bureaux, situé 120 rue Germain Delebecque à LIÉVIN et repris au cadastre section AI n° 1013p, moyennant le prix minimum de 185 000 euros,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à signer l'acte de vente et toutes pièces nécessaires à la régularisation du dossier, étant ici précisé que les frais, droits et émoluments de l'acte seront à la charge de l'acquéreur.

Décision adoptée à l'unanimité.

ANNEXE 1

Département : PAS DE CALAIS Commune : LIEVIN	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 Cadastre) 85, rue Georges Guynemer 62407 62407 BETHUNE CEDEX tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74 ptgc.620.bethune@dgi.fr.finances.gouv.fr
Section : AI Feuille : 000 AI 01 Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 16/03/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr	



ANNEXE 2



GÉOMÈTRES-EXPERTS

www.cabinetbogaert.fr

CERTIFICAT DE MESURAGE DE LA SUPERFICIE D'UN LOCAL (ancienne Poste)

LIEVIN (62800)
120, rue Germain Delebecque

Je soussigné,

BOGAERT Jean-Paul, Géomètre-Expert D.P.L.G., inscrit au tableau du Conseil Régional de l'Ordre d'AMIENS sous le numéro 04235

Gérant de la SELARL BOGAERT & associés, dont le siège social se trouve à BETHUNE (624000), rue de l'Université, Technoparc Futura et inscrite au tableau de l'Ordre sous le numéro 2007 C 200004

Certifie

Avoir déterminé la superficie d'un local (ancienne Poste), situé à LIEVIN, 120 rue Germain Delebecque, constitué de 7 pièces, d'un Hall, d'une salle d'eau, de 2 WC, d'une cuisine, d'une pièce d'eau et d'une entrée.

Le mesurage a eu lieu le 8 février 2022.

Siège Social BETHUNE
Technoparc Futura
Rue de l'Université
BP 583
62411 BETHUNE CEDEX
Tél. : 03 21 57 30 54
Fax : 03 21 68 19 89
Email : bogaert.geometre@
cabinetbogaert.fr

Agence de LILLERS
6, Rue Fossé Cave
62190 LILLERS
Tél. : 03 21 61 02 33
Fax : 03 21 64 81 63

Agence de DUNKERQUE
52, Rue Henri Terquem
59140 DUNKERQUE
Tél. : 03 28 66 76 79
Fax : 03 28 66 18 71

La superficie privative totale du local est de 160 m².



Fait à BETHUNE
Le 9 février 2022

Jean-Paul BOGAERT

SELARL au capital de 120.000 euros

Escompte pour règlement anticipé : 0% - En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009), ainsi qu'une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement d'un montant minimum de 40 euros pour les professionnels (Décret 2012-1115 du 9 octobre 2012).

RCS ARRAS TGI 494 275 472 - SIRET 494 275 472 00012 - TVA Intracommunautaire : FR 38 494 275 472

Domiciliation bancaire CIC Dunkerque Littoral Ent. : 30027 17520 00020082601 78 - IBAN : FR76 3002 7175 2000 0200 8260 178 - BIC : CMCIFRPP

ANNEXE 3

7300 - SD



Direction départementale des Finances publiques du Pas-de-Calais Pôle d'Évaluation Domaniale 5, rue du Docteur Brassart BP 30015 62034 ARRAS Cedex Téléphone : 03 21 23 68 00 Courriel : ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr
POUR NOUS JOINDRE :
Affaire suivie par : <i>Hugues Fourier</i> Téléphone : 03 21 64 47 01 Courriel : hugues.fourrier@dgfip.finances.gouv.fr Réf OSE : 2022-62510-24707

Le 05/07/2022

Le Directeur à

PAS-DE-CALAIS HABITAT

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Un immeuble à usage de bureaux – <i>ex-annexe de la Poste</i>
Adresse du bien : 120 rue Germain Delebecque à LIEVIN
Cadastre : AI n°1013, <i>la contenance exacte cédée reste à définir</i>

1 – SERVICE CONSULTANT Pas-de-Calais Habitat - HLM affaire suivie par : Mme Lestarquit
2 – DATE de consultation : 30/03 de réception : 04/04 date de constitution du dossier « en état » : 29/06
3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ - Cession, faisant suite à la fermeture de l'ancienne Poste
4 – DESCRIPTION DU BIEN - Au pied d'un immeuble collectif HLM, un local à usage de bureaux relativement récent, en bon état général et répondant aux normes actuelles. - la Superficie retenue est celle mentionnée par le consultant.
5 – SITUATION JURIDIQUE -Nom des propriétaires : Pas-de-Calais Habitat - HLM -Situation d'occupation : Evaluation, considérée libre d'occupation -Origine de propriété : non communiquée

6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Zone : en zone urbaine

Réseaux : présents

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

-

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison, et des éléments transmis par vos soins.

La valeur vénale de cet immeuble est évaluée à 145 000 €. Compte tenu du bon état général de cet immeuble (au jour de la visite), vous disposez de la possibilité de démarrer la commercialisation à une valeur supérieure.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 %.

La valeur vénale est exprimée hors taxes, hors droits et hors frais d'agence.

En fonction de la nature de l'opération (cession / acquisition) ; Les collectivités locales et leurs établissements publics peuvent vendre à un prix plus élevé / ~~acquérir à un prix plus bas~~. Ils ont toutefois la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision motivée pour ~~vendre à un prix plus bas / acquérir à un prix plus élevé~~.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis a une durée de validité de 12 mois.

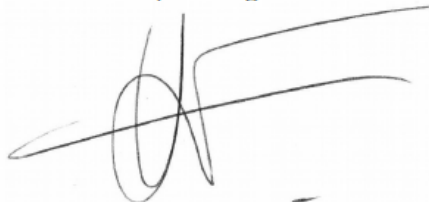
10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

L'estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer. Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

Pour le Directeur départemental des Finances publiques
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' and 'F' intertwined.

Hugues FOURRIER
Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

ANNEXE 4





