

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20230317-2673-DE-1-1  
Date de télétransmission : 21/03/2023  
Date de réception préfecture : 21/03/2023

Acte certifié exécutoire

**Bruno FONTALIRAND**

Directeur général



**Pas de Calais Habitat**

4, avenue des Droits de l'Homme  
CS209 – 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 17 MARS 2023**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Monsieur COTTIGNY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Madame MENU, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Madame BRAS, Monsieur CAGIN, Monsieur CHERET, Monsieur DECLEMY, Madame DEFLANDRE, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PEZE, Madame ROSSIGNOL, Madame VAN HEGHE.

**Excusés** : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE.  
Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET.

**LIEVIN** [REDACTED] **Vente d'un local à usage de bureaux**

---

Direction politique clients et solidarités  
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

---

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un local à usage de bureau situé sur la commune de LIÉVIN au [REDACTED], dont la vente a été validée par le Bureau du 09 septembre 2022.

Pas-de-Calais habitat est également propriétaire du [REDACTED] à LIEVIN, mis en service le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et composé d'un local à usage de bureaux, et de cinq logements.

[REDACTED] a fait part à Pas-de-Calais habitat de son intérêt pour l'acquisition

de ce local à usage de bureaux [REDACTED]), utilisé jusqu'à présent à usage de cabinet médical, aux termes d'un courrier en date du 3 mars 2023 (ANNEXE 1).

Il souhaite acquérir ce local moyennant le prix de 80 000 euros en complément du local dont il s'est déjà porté acquéreur sis à Liévin, [REDACTED], appartenant au même programme immobilier pour la somme de 185 000 euros. Il souhaite donc acheter les deux locaux afin d'y créer une maison médicale pluridisciplinaire.

## **I - DESCRIPTION DU LOCAL**

L'ensemble immobilier, dont dépend ce local à usage de bureaux, est repris au cadastre section [REDACTED] pour une contenance totale d'environ 360 m<sup>2</sup> (ANNEXE 2).

Ce local, d'une surface de 85.81 m<sup>2</sup>, comprend une entrée avec dégagement, un bureau d'accueil, deux bureaux, un local privé, deux WC, et un rangement.

## **II - SITUATION LOCATIVE DU LOCAL**

Suite au congé délivré à Pas-de-Calais habitat le 15 décembre 2022, le locataire a cessé son activité dans le local et le libèrera au 31 mars 2023.

## **III - PRIX DE VENTE**

Ce local fait partie du même programme que le local sis à Liévin [REDACTED] [REDACTED] qui a été évalué par le service local du Domaine le 05 juillet 2022 à un prix de vente de 906.25 €/m<sup>2</sup> assorti d'une marge d'appréciation de 15%. (ANNEXE 3)

Pour la présente vente du [REDACTED] d'une surface de 85.81 m<sup>2</sup> cela représente un prix de cession de 77 765.32€.

[REDACTED] formulé une offre d'achat de ce local à hauteur de 80 000 €.

Il est donc proposé de fixer le prix de vente de ce local à 80 000 euros.

Au 31 décembre 2023, la valeur nette comptable sera de 59 919.58 euros et le capital restant dû sera de 19 037 euros.

## **IV - 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 local sis à Liévin, [REDACTED] à usage de bureaux, repris au cadastre section [REDACTED] au profit de [REDACTED] moyennant le prix de 80 000 euros.
- ✓ autorisent [REDACTED] à se substituer toute autre personne physique ou morale aux mêmes conditions.
- ✓ 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





Pas de Calais habité  
M<sup>me</sup> Param Chutye  
- ARRAS -

objet : cession du Cabinet médical

Madame,

Je vous confirme par la présente mon  
accord ferme et définitif, pour l'acquisition  
du Cabinet Médical, [redacted] à Liévin,  
au prix convenu de quatre-vingt mille  
euros (80.000 €)

Dans l'attente urgente de la vente, veuillez  
agréer, Madame Param, mes sentiments  
les plus respectueux,

Fait à Liévin, le 3 mars 2023



Commune :  
LIEVINSection : XXXXXXXXXX

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

Date d'édition : 02/03/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50  
©2022 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  
ptqc.620.bethune@dqfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

[cadastre.gouv.fr](http://cadastre.gouv.fr)





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**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](mailto:ddfip62.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par :

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 – *ex-annexe de la Poste*

Adresse du bien :

Cadastre : *contenance exacte cédée reste à définir*

### 1 – SERVICE CONSULTANT

Pas-de-Calais Habitat - HLM

affaire suivie par :

### 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.

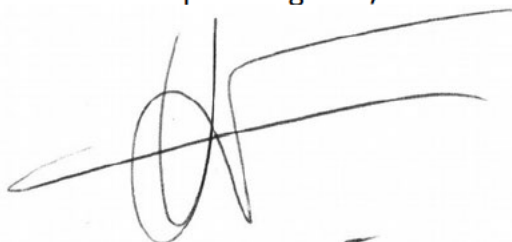
## 10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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,



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.

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.