

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20240614-9093A-DE-1-1
Date de télétransmission : 24/06/2024
Date de réception préfecture : 24/06/2024

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 BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 14 JUIN 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH,
Madame DUHEN, Monsieur MELLICK, Madame ROSSIGNOL.

Excusé : Monsieur MALFAIT.

Fixation du prix de vente - Vente de logements

Direction politique clients et solidarités
Rapporteur : Mme [REDACTED]

En application de la délibération du Conseil d'administration du 16 décembre 2022, relative à la Stratégie de vente de l'Office et en accord avec la Politique de Vente de l'Office pour 2024, il a été décidé de mettre en vente certains logements du parc de Pas-de-Calais habitat.

Parmi ces logements, nous retrouvons :

- les logements dans le diffus,
- les logements en bande (double mitoyenneté, y compris le premier et le dernier logement appartenant à un ensemble de logements en double mitoyenneté) restant à vendre à partir du moment où 2/3 des logements du programme a déjà été vendu,
- les logements collectifs dans des résidences ayant déjà fait l'objet d'une vente partielle.

Les logements vacants proposés au présent rapport rentrent dans les catégories

susmentionnées.

I - DESIGNATION DES BIENS

Ces logements sont repris dans le tableau en annexe 1.

Dans ce tableau, nous retrouvons :

- 1 logement en classe énergétique F qui va faire l'objet de travaux d'amélioration pour atteindre à minima la classe énergétique E. Il s'agit du logement sis à Liévin, 6 place de l'Hôtel de Ville – Appt 4. Cet appartement fait partie d'une copropriété de 36 logements où il reste 9 logements propriété de Pas-de-Calais habitat
- 12 logements en classe énergétique D et E qui pourront être mis en vente de suite.

Ces logements, s'ils ne sont pas mis en vente vont devoir faire l'objet de nombreux travaux car le propriétaire- bailleur du bien doit engager des travaux thermiques en application de la loi Climat et Résilience.

Le logement sis à ISBERGUES – 35 rue Louis Braille fait partie d'une copropriété horizontale.

Le logement sis à ROUVROY- 24 Résidence de Varsovie fait partie d'un programme de 13 logements dont plus des deux tiers ont été vendus (10 logements vendus au total)

Les logements suivants sont situés dans le diffus:

- ARRAS – 18 rue Noël Trannin
- AUCHEL – 129 rue Vanderwelde
- AUCHY LES HESDIN – 3 rue du 19 Mars 1962
- AVION – 5 rue Raspail et 35 rue Etienne Opigez
- BEUVRY – 88-90 rue Sadi Carnot
- HENIN BEAUMONT- 231 rue Jean Jacques Rousseau
- LENS – 43 rue de l'Indépendance
- PONT A VENDIN – 48 rue Willard

A ce jour, pour le traitement de ces logements dans le diffus, les bailleurs sociaux n'ont pas de modèle économique de réhabilitation, celui-ci reposant sur la massification.

Tel que spécifié dans la politique de vente délibérée le 16 décembre 2022, l'Office ne souhaite donc pas conserver ce logement vacant dans le diffus. Il est proposé de le vendre.

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 acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Le détail des prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

La valeur vénale des logements a été évaluée par notaire suite à la visite des logements.

S'il s'avérait après réalisation des travaux que la plus-value nette était inférieure à celle indiquée en annexe 1, la fixation du prix serait à nouveau soumise au Conseil d'Administration ou au Bureau du Conseil d'Administration.

IV - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE

La vente de ces logements 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 avoir obtenu l'avis favorable du Maire de la commune d'implantation et l'accord du préfet du département.

Les ventes à venir seront conclues sous les conditions suspensives générales (par exemple, purge du droit de préemption urbain...) et particulières (par exemple, obtention d'un prêt...) habituelles.

Elles feront l'objet d'un avant-contrat et le transfert de propriété aura lieu au moment de la réitération authentique de la vente par devant notaire.

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 Bureau :

- ✓ décident la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix minimum indiqués et aux conditions fixées au rapport. Les frais d'actes de vente seront à la charge des acquéreurs.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions de l'acte à régulariser et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité

n° ESI	VILLE	Adresse	Type	surface logt	surface terrain	prix de vente minimum	COPRO 2/3 DIFFUS	CRD	VNC	PSP	DPE	date DPE	montant des travaux	plus-value minimum après travaux	accord Préfet	source de l'évaluation	nature des travaux
08000-00014	ARRAS	18 rue Noël Trannin	6	136	237	186 000	Diffus	37 140,66	46 989,07	B4	E	19/03/2021		139 010,93	24/06/2021		
08048-00001	AUCHEL	129 rue Vanderwelde	4	80	156	64 000	Diffus	4 394,41	19 583,15	B4	E	30/01/2023		44 416,85	Demande envoyée à la Préfecture		
08050-00011	AUCHY-LES-HESDIN	3 rue du 19 mars 1962	4	110	267	80 000	Diffus	9 781,06	19 897,15	C3	D	25/01/2023		60 102,85	Demande envoyée à la Préfecture		
09065-00001	AVION	5 rue Raspail	5	104	241	76 000	Diffus	16 636,40	24 184,34	C4	D	07/05/2024	37011,02	14 804,64	11/09/2021	Factures	Nettoyage et élagage, réfection élec, réfection chauffage et plomberie, plâtrerie et cloisonnement, Révision menuiseries intérieures, pose bardage et embellissements
05177-00001	AVION	35 rue Etienne Opigez	3	81	202	97 200	Diffus	12 304,31	34 317,14	C2	D	07/05/2024	8810,86	54 072,00	Demande envoyée à la Préfecture	DEVIS	Installation chauffage
05288-00001	BEUVRY	88-90 rue Sadi Carnot	6	154	680	116 000	Diffus	3 289,62	55 362,02	A2	E	19/02/2024	7 608,96	53 029,02	Demande envoyée à la Préfecture	DEVIS	Espaces verts Embellissements
09427-00004	HENIN BEAUMONT	231 rue Jean-Jacques Rousseau	5	130	157	91 000	DIFFUS	15 619,98	31 594,30	A4	E	31/01/2023	10 764,60	48 641,10	Demande envoyée à la Préfecture	DEVIS	Embellissements
00731-00018	ISBERGUES	35 rue Louis Braille	3	64	218	51 200	COPRO	2 524,46	2 441,31	B3	E	23/02/2024	2 377,89	46 380,80	Demande envoyée à la Préfecture	DEVIS	Pose volets roulants, nettoyage logement, nouveau tableau électrique
08498-00010	LENS	43 rue de l'Indépendance	3	68	160	68 000	Diffus	8 837,97	33 843,08	B4	E	18/04/2024	4 281,86	29 875,06	Demande envoyée à la préfecture	DEVIS	Etanchéité toiture
00921-00004	LIEVIN	6 place de l'Hôtel de Ville Appt 4	3	63		63 800	COPRO	1681,24	2 062,24	A2	F	04/09/2023	9 760,81	51 976,95	CUS	DEVIS	Installation chauffage
08666-00001	PONT A VENDIN	48 rue Willard	4	143	541	140 000	Diffus	1 653,98	31 271,15	C4	E	04/09/2023	3592,34	105 136,51	Demande envoyé à la préfecture	DEVIS	Espaces vert et Isolation
02011-00005	ROUVROY	24 Résidence Varsovie	4	86	150	94 600	2/3	1 186,89	2 171,61	A2	E	26/04/2024		92 428,39	CUS		

ARRAS

18 RUE TRANNIN



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 25 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'une maison à usage d'habitation
sise à ARRAS 18 rue Noël Trannin

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation d'une maison située à ARRAS 18 rue Noël Trannin.

Cette maison se situe dans une voie secondaire de la Commune d'ARRAS en sens unique de circulation, à proximité de la gare et du centre ville.

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 136 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon
Séjour
Cuisine
WC
Arrière cuisine

Au 1^{er} étage :

Palier
WC
Salle d'eau

Trois chambres. Il est à noter que ces trois chambres sont communicantes entre elles.

Au 2^{ème} étage :

Palier
WC
Salle de bains
Deux chambres

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



Annexes :

Cave

Garage

Jardin

Des travaux ont été réalisés par Pas-de-Calais Habitat dans cette habitation, à savoir :

- Changement de trois fenêtres en PVC double vitrage au rez-de-chaussée,
- Installation d'un meuble sous évier dans la cuisine
- Remise en peinture de la totalité de l'habitation
- Changement de chaudière,
- Remise aux normes de l'installation électrique
- Installation d'une douche et vasque dans la salle d'eau du 1^{er} étage,
- Installation d'une baignoire et vasque dans la salle de bains du 2^{ème} étage.

Néanmoins, lors de notre visite, nous avons pu noter que des travaux restent à réaliser notamment : changement des autres menuiseries extérieures en bois simple vitrage en mauvais état et des vélux du 2^{ème} étage, changement des revêtements de sols.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
05/02/2020	ARRAS	14 rue Saint Michel	182 m ²	228000€	1253€
22/06/2021	ARRAS	99 rue de Douai	150 m ²	208630€	1390€
24/08/2022	ARRAS	28 rue Noël Trannin	142 m ²	321000€	2260€
21/06/2023	ARRAS	16 rue Saint Michel	200 m ²	407750€	2039€

Nous écarterons les références de prix les plus élevées car celles-ci ne correspondent pas à la maison que nous devons estimer mais plutôt à des maisons de ville de type bourgeoises.

Par ailleurs, nous avons actuellement à l'étude un dossier de vente en cours pour la maison située à ARRAS 16 rue Noël Trannin,

4

d'une surface d'environ 139m², pour laquelle un compromis de vente a été régularisé au prix de 175.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 1.258 Euros. Il est à noter que cette maison ne dispose pas de garage.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux restant à effectuer dans l'habitation, nous retiendrons un prix au mètre carré de 1.400 €, soit :

$136 \text{ m}^2 \times 1.258 \text{ €} = 171.088 \text{ €}$ arrondi à 171.000 €

A laquelle somme, nous ajoutons la valeur d'estimation du garage, soit 15.000 €

Soit une valeur globale de **186.000 €**

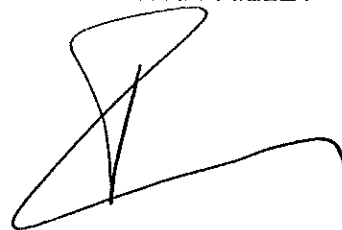
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'G' followed by a horizontal line that curves upwards at the end.

AUCHEL

129 RUE VANDERVELDE



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN

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 Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 1^{er} avril 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AUCHEL
129 rue Emile Vandervelde

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AUCHEL 129 rue Emile Vandervelde.

Cette maison semi-mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 80m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC
Salle de bains

A l'étage :

Palier
Trois chambres

Annexes :

Cave
Garage
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.bailet.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



Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite une rénovation globale à savoir : travaux d'isolation, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, changement des revêtements muraux et des revêtements de sol...

Par ailleurs, nous avons pu noter des traces d'humidité importantes sur tous les plafonds des chambres à l'étage. Une révision de la toiture semble être nécessaire.

De plus, au niveau de l'extérieur, il existe un vis-à-vis important avec les bâtiments collectifs voisins.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
10/10/2020	AUCHEL	86 rue Emile Vandervelde	92 m ²	91500€	994€
13/09/2022	AUCHEL	90 rue Emile Vandervelde	87 m ²	73500€	845€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, on constate que ces maisons sont construites en briques, disposent d'un garage, semblent nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Les maisons nécessitant des travaux dans ce quartier se vendent donc à environ 900 Euros le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments, de l'importance des travaux à prévoir dans ce logement et du vis-à-vis important existant avec les bâtiments collectifs voisins ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, soit :

$$80 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{64.000 \text{ €}}}$$

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.

4

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large, sweeping loop that extends to the right and then curves back down and to the left, ending in a small hook.

AUCHY LES HESDIN

3 Rue du 19 mars 1962



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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
62000 ARRAS

ARRAS, le 4 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'une habitation
Sise à AUCHY LES HESDIN
3 rue du 19 Mars 1962

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation d'une maison située
à AUCHY LES HESDIN 3 rue du 19 Mars 1962.

Cette maison semi-mitoyenne, à usage d'habitation, présente
une surface habitable d'environ 100 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
Véranda
WC

A l'étage :

Palier
Trois chambres
Salle de bains

Annexes :

Garage
Jardin

Ce bien est actuellement inoccupé.

5

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



Cette maison dispose d'un chauffage central au gaz de ville et de menuiseries extérieures en double vitrage PVC sur la façade avant et à l'étage. Le reste du logement est équipé de menuiseries extérieures en bois simple vitrage.

Lors de la visite du logement, nous avons pu constater que cette maison nécessite un rafraichissement général et qu'il y a lieu de prévoir une rénovation complète de la cuisine et de la salle de bains.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons vendues sur la Commune d'AUCHY LES HESDIN, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
22/07/2021	AUCHY LES HESDIN	9 rue du 19 mars 1962	83 m ²	70000€	843€
08/09/2022	AUCHY LES HESDIN	23 Cité Andersen	83 m ²	90000€	1084€
16/11/2022	AUCHY LES HESDIN	19 Cité Andersen	83 m ²	75000€	903€

Nous pouvons indiquer que toutes ces références correspondent à des maisons identiques, en terme d'architecture, au bien présentement estimé, et que ces maisons sont en bon état.

En conséquence, compte-tenu de ces éléments, du rafraichissement général et de la rénovation de la cuisine et de la salle de bains à prévoir, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800€, soit :

$$100 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{80.000 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

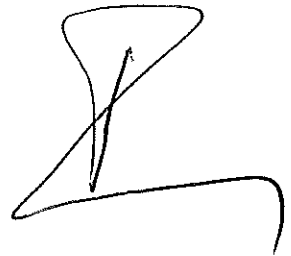
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

5

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'Z' shape with a vertical line through the center and a horizontal line at the bottom.

AVION

5 rue Raspail



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 17 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AVION 5 rue Raspail

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AVION 5 rue Raspail.

Cette maison individuelle, à usage d'habitation, présente une surface habitable d'environ 95 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Salon séjour

Cuisine

Cellier

WC

Buanderie

A l'étage :

Deux chambres

Bureau

Salle de bains

Annexes :

Garage

Jardin

Ce logement, actuellement libre d'occupation, est équipé d'un chauffage central au gaz de ville et dispose de menuiseries extérieures en bois simple vitrage à l'exception des fenêtres se trouvant dans la cuisine et dans le cellier qui sont en double vitrage PVC.

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



Des travaux ont été réalisés dans cette maison à savoir : remise aux normes de l'installation électrique, changement de fenêtres dans la cuisine et dans le cellier, remplacement du WC, changement de la chaudière, rénovation de la cuisine, salle de bains créée dans une chambre à l'étage...)

Lors de la visite, nous avons pu constater les points suivants :

- que le bien estimé se situe à proximité immédiate de la voie de chemin de fer,
- qu'il s'agit d'une construction en plaques fibro-ciment (présence d'amiante) présentant quelques fissures,
- que l'accès à la maison se fait par des escaliers,
- et que le garage est en très mauvais état ; nous émettons d'ailleurs un doute sur la solidité de sa structure.

Pour l'estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie, vendues sur la Commune d'AVION, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
08/07/2022	AVION	80 rue Ernest Letombe	89 m ²	132800€	1492€
09/03/2022	AVION	12 avenue Félix Cadras	100 m ²	135000€	1350€
19/10/2021	AVION	58 rue Jean Jacques Rousseau	110 m ²	185000€	1682€
22/09/2021	AVION	40 rue Paul Daumont	105 m ²	135000€	1286€
10/09/2021	AVION	10 rue Charles Helle	85 m ²	115000€	1353€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, nous avons pu constater que ces maisons sont en bon état général. On peut donc retenir un prix moyen des maisons en bon état sur la Commune d'AVION d'environ 1.400 € le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux qui ont été réalisés dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800€, soit :

$$95 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{76.000 \text{ €}}}$$



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

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top, a vertical stroke, and a long horizontal stroke extending to the right.

AVION

35 rue Etienne Opigez



Gérard BAILLET

Anne PARENT

Matthieu FUMERY

Clotilde FREVILLE

Clémence BAILLET

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 Politiques Client et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 4 janvier 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AVION 35 rue Etienne Opigez

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AVION 35 rue Etienne Opigez.

Cette maison individuelle, habitable de plain-pied, présente une surface habitable d'environ 81 m² et se compose, savoir :

Salon
Séjour
Cuisine
WC
Cellier
Salle de bains
Deux chambres
Annexes :
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison est équipée de menuiseries extérieures en PVC double vitrage. Il est à noter que ce logement n'est pas équipé d'un système de chauffage central ; il conviendra donc, avant la mise en vente, de procéder à son installation en vue de répondre aux normes d'habitabilité.

4

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



Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite un rafraichissement général.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires vendues sur la Commune d'AVION, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
19/03/2021	AVION	6 rue Etienne Opigez	70 m ²	97000€	1385€
17/10/2022	AVION	19 rue François Lefebvre	104 m ²	135000€	1298€

Concernant ces références, il convient de préciser :

- que la maison située 6 rue Etienne Opigez est une maison de ville mitoyenne, ne disposant pas de garage, en bon état.
- que la maison située 19 rue François Lefebvre est une maison individuelle, de construction plus récente, disposant d'un garage, en très bon état.

Au vu de ces éléments, compte-tenu du rafraichissement général à prévoir dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 1.200 €, soit :

$$81 \text{ m}^2 \times 1.200 \text{ €} = \underline{\underline{97.200 \text{ €}}}$$

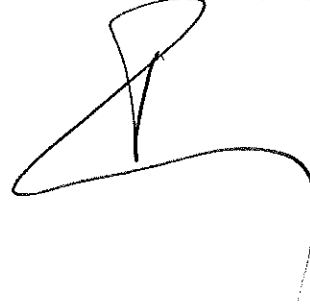
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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





PAS DE CALAIS HABITAT
4 AVENUE DES DROITS DE L
HOMME
62000 ARRAS

6 RUE FRANCOIS BRASME
62160 BULLY LES MINES
Tél : 03-21-18-69-60

Bully les mines le :

Adresse des travaux:

35 RUE ETIENNE OPIGEZ AVION

Objet du devis: **chauffage complet**

N° devis: DE2400152

Désignations	CODE	Qt (s)	P.U (€HT)	P.T (€HT)
A L ATTENTION DE MR DOUCHEZ				
RADIATEUR	PC00505	7	278,73 €	1 951,11 €
chaudiere	pc00310	1	1 734,08 €	1 734,08 €
cuivre	ps00200	140	22,30 €	3 122,00 €
ROB THERMOSTATIQUE	PC00802	7	44,60 €	312,20 €
COUDE REGLAGE	PC00801	7	22,30 €	156,10 €
thermostat	pc00818	1	66,89 €	66,89 €
Total devis HT:				7 342,38 €
Total TVA 20 %:				1 468,48 €
Total Devis TTC:				8 810,86 €

Si ce devis vous convient, merci de nous le retourner daté et signé, suivi de la mention "Bon pour accord"

Fait à:

Signature du client:

BEUVRY

88-90 rue Sadi Carnot



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 5 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à BEUVRY
88-90 rue Sadi Carnot

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à BEUVRY 88-90 rue Sadi Carnot.

Cette maison de ville à usage d'habitation présente une surface habitable pondérée d'environ 145m² (en pondérant les pièces situées au rez-de-chaussée à usage de cellier et de dépendances présentant un état très vétuste d'une surface d'environ 14m² à un coefficient de pondération de 0.2) et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon
Séjour
Cuisine
Cellier
Dépendances
Dégagement/couloir
Salle d'eau
WC
Chauufferie
Une pièce
A l'étage :
Palier
Quatre chambres
Salle de bains avec WC

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



Annexes :

Cave

Jardin dont l'accès peut se faire en passant sur le côté de la maison.

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison nécessite des travaux importants, à savoir : rénovation de la cuisine et de la salle de bains, isolation, remise aux normes de l'installation électrique, rénovation des extérieurs (façades, garde-corps, rejointoiement des briques...) changement de l'ensemble des revêtements de sol et des revêtements muraux...).

Par ailleurs, nous avons pu constater la présence d'humidité importante dans plusieurs pièces de la maison (chaufferie, couloir, chambres, pièce du rez-de-chaussée...).

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de surface habitable vendues sur la Commune de BEUVRY dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
25/01/2024	BEUVRY	46 route Nationale	128 m²	100000€	781€
14/04/2022	BEUVRY	51 rue Sadi Carnot	148 m²	150000€	1014€

Concernant ces références, il est ici précisé :

- que la maison située 46 route Nationale est une maison construite en briques, avec garage, qui d'aspect extérieur est en bon état.

- et que la maison située 51 rue Sadi Carnot est une maison plus récente, disposant d'un porche.

Par ailleurs, nous avons régularisé, au sein de l'étude, en date du 20 janvier 2023, la vente d'une maison nécessitant des travaux de rénovation, appartenant à Pas-de-Calais Habitat, situé à BEUVRY 111 route Nationale, d'une surface habitable d'environ 127 m² au prix de 115.000 Euros, soit un prix au mètre carré de 906,00 €.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux à entreprendre dans ce logement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, soit :

$$145 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{116.000 \text{ €}}}$$

4

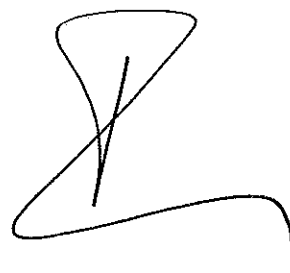
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop at the top, a vertical line, and a long, sweeping horizontal stroke at the bottom.

**B2R**

Boulevard Dewavrin

62260 AUCHEL

Tél : 0321544182 - Fax : 0321544275 - email : b2r@habitat-insertion.fr

D E V I S	
Edité à AUCHEL, le 27 février 2024	PAS-DE-CALAIS HABITAT 12/1 Avenue de Londres 62400 BETHUNE
Référence : 2024-015 Conçu le : 27/02/24	
Objet du devis 88 / 90 rue Sadi Carnot 62660 Beuvry	

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1	Ensemble du logement Décapissage, ratissage, impression 2 couches, peintures murs plafond et boiseries Note: Traitement des fissures plafond non prévu au devis Murs 2ème entrée	U	1,00	5 317,96	5 317,96
2	Fourniture et pose de BA 13 avec isolant de 45 mm	M²	16,00	42,00	672,00

Total H.T.	5 989,96
Total T.V.A. 10,00 %	599,00
Total T.T.C.	6 588,96
Net à payer (Euro)	6 588,96

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.

Taux de pénalité de retard : 0 %.

Un acompte de 30% vous sera demandé pour le démarrage des travaux

A : le : / /

Mode de Règlement :

Signature Entreprise

Ce devis est valable 6 jours

Devis N° 2024-015

Bon pour Accord.Signature Client :

Boulevard Dewavrin - - 62260 AUCHEL - Tél : 0321544182 - Fax : 0321544275 - email : b2r@habitat-insertion.fr

- SIRET : 38795027200105 - APE : 8899B - TVA Intracommunautaire : FR14387950272



EVR - ESPACES VERTS REINSERTION

BOULEVARD DEWAVRIN

62260 AUCHEL

Tél : 0321544182 - Fax : 0321544275 - email : evr@habitat-insertion.fr

D E V I S	
Edite à AUCHEL, le 27 février 2024	PAS-DE-CALAIS HABITAT 4 Avenue des Droits de l'Homme 62000 ARRAS
Référence : 2024-009 Conçu le : 27/02/24	
Objet du devis 88/90 rue sadi carnot 62260 Beuvry	

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1	forfait évacuation du tout venant		1,00	450,00	450,00
2	forfait débroussaillage et enlèvement des déchets vert		1,00	400,00	400,00

Total H.T.	850,00
Total T.V.A. 20,00 %	170,00
Total T.T.C.	1 020,00
Net à payer (Euro)	1 020,00

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.
Taux de pénalité de retard : 0 %.

A : le : / /

Mode de Règlement :

Signature Entreprise

Devis N° 2024-009

Bon pour Accord.

Signature Client :

HENIN BEAUMONT

231 rue Jean-Jacques Rousseau



Gérard BAILLET

Anne PARENT

Matthieu FUMERY

Clotilde FREVILLE

Clémence BAILLET

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 Politiques Client et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 28 septembre 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à HENIN BEAUMONT 231 rue Jean Jacques Rousseau

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à HENIN BEAUMONT 231 rue Jean Jacques Rousseau.

Cette maison de ville, mitoyenne et de façade étroite, présente une surface habitable d'environ 130m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon
Séjour
Cuisine
Arrière cuisine

Au 1^{er} étage :

Palier
Salle de bains
Deux chambres
WC

Au 2^{ème} étage :

Dégagement
Deux chambres

Annexes :

Cave
Jardin

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



Ce bien est actuellement libre d'occupation et est équipée d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite une rénovation globale à savoir : travaux d'isolation (murs en torchis), remise aux normes de l'installation électrique, changement des revêtements de sol et des revêtements muraux, rénovation de la cuisine et de la salle de bains...

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons, similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues sur la Commune d'HENIN BEAUMONT, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
04/04/2022	HENIN BEAUMONT	70 rue Jean Jacques Rousseau	117 m ²	137000€	1171€
19/01/2022	HENIN BEAUMONT	40 rue Uriane Sorriaux	146 m ²	135000€	925€

Concernant ces références, il est à noter qu'il s'agit de maisons nécessitant des travaux de rénovation.

Au vu de ces éléments et compte-tenu de l'importance des travaux à réaliser dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 700 €, soit :

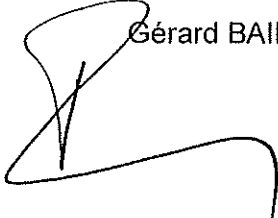
$$130 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €} = \underline{\underline{91.000 \text{ €}}}$$

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



D E V I S N° D0011742	PAS-DE-CALAIS HABITAT 04 Avenue des Droits de l'homme 62022 ARRAS CEDEX
CUINCY, le 22 avril 2024	
N/Réf : CL V/Réf : Réfection logement Lot : Peinture et sol	
Objet : 231 rue Rousseau à Henin Beaumont - Refection partielle du logement	

A l'attention de : Mme GENET

N°	Désignation	U	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	<u>PLAFONDS</u> Dépose et évacuation du revêtement éventuel existant (type polystyrene, papier peint...) Lessivage, grattage du support Fourniture et application d'une couche d'impression Fourniture et mise en oeuvre d'un enduit repassé Fourniture et application de deux couches de peinture de finition blanche mate <i>Loc: Entrée / Dégagement étage / Chambre 1 / Chambre 2</i>	M²	40,00	28,50	1 140,00
	<u>MURS</u> Dépose et évacuation du revêtement éventuel existant (type polystyrene, papier peint, lambris bois...) Lessivage, grattage du support Fourniture et application d'une couche d'impression Fourniture et mise en oeuvre d'un enduit repassé Fourniture et application de deux couches de peinture de finition blanche satinée <i>Loc: Sejour / Salon / SDB / Degagements étage / Chambre1 / Chambre 2</i>	M²	276,00	29,00	8 004,00
	<u>BOISERIES</u> Lessivage, grattage du support Ponçage à sec Fourniture et application d'une couche d'impression Fourniture et application de deux couches de peinture de finition spécial bois blanche satinée	M²	8,00	24,00	192,00

DEKERPEL 6 Chemin de la Ventelle 62117 BREBIERES
Tél : 03 62 03 12 72 Email : dekerpel-douai@orange.fr

N°	Désignation	U	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
	<p><u>Loc:</u> Chambre 1 (sans porte) / Chambre 2 / Montée escalier (garde corps)</p> <p><u>METAUX</u></p> <p>Lessivage, grattage du support Fourniture et application d'une couche d'impression Fourniture et application de deux couches de peinture de finition spécial métaux blanche satinée</p> <p><u>Loc:</u> Salon / Sejour / SDB / Chambre 1 / Chambre 2</p> <p>***Prévoir la dépose des équipements sur le polystyrene et lambris</p>	EN S	1,00	450,00	450,00

Montant Total H.T.	9 786,00 €
T.V.A. 10,00 %	978,60 €
Montant Total T.T.C.	10 764,60 €

ISBERGUES

35 Rue Louis Braille



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 5 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à ISBERGUES
35 rue Louis Braille

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à ISBERGUES 35 rue Louis Braille.

Cette maison semi-mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 64m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Salon séjour
Cuisine
Salle de bains
WC

A l'étage :

Palier
Deux chambres

Annexes :

Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison nécessite des travaux importants, à savoir : rénovation de la cuisine et de la salle de bains, isolation, remise aux normes de l'installation électrique, changement des menuiseries extérieures, changement de l'ensemble des revêtements de sol et des revêtements muraux...).

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



Par ailleurs, nous avons pu constater la présence de nombreuses fuites d'eau au niveau des plafonds qui laisse penser qu'il y a lieu de prévoir une rénovation de la toiture.

Enfin, nous avons noté la présence de fissures dans la salle de bains et en façade avant de la maison.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de période de construction, vendues sur la Commune d'ISBERGUES dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
12/12/2022	ISBERGUES	21 rue Louis Braille	78 m ²	80000€	1025€
21/06/2021	ISBERGUES	33 rue Louis Braille	66 m ²	56000€	848€

Concernant ces références, on note que les maisons sont identiques, en terme d'architecture, au bien présentement estimé.

Compte-tenu de ces éléments et de l'importance des travaux à entreprendre dans ce logement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, soit :

$$64 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{51.200 \text{ €}}}$$

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





B2R
Boulevard Dewavrin
62260 AUCHEL
Tél : 0321544182 - Fax : 0321544275 - email : b2r@habitat-insertion.fr

DEVIS	
Edité à AUCHEL, le 05 avril 2024	
Référence : 2024-029 Conçu le : 05/04/24	PAS-DE-CALAIS HABITAT 12/1 Avenue de Londres 62400 BETHUNE
Objet du devis 35 rue Braille 62330 Isbergues	

N°	Désignation	Un	Quantité	Prix unit.	Montant H.T.
1	Nettoyage du logement				
	Forfait	U	1,00	148,00	148,00
2	Fourniture et pose de volets roulants:		1,00		
	Fenêtre façade arrière :				
3	Fourniture et pose d'un volet roulant dimension 700 mm larg x 1100 mm hauteur		1,00		
4	Volet roulant Renolux, lames Alu Blanc, coffre pan coupé Alu Blanc, Coulisses Alu, Manoeuvre manuelle par sangle.	U	2,00	294,50	589,00
5	Fourniture et pose d'un volet roulant dimension 1610 mm larg x 2270 mm hauteur		1,00		
6	Volet roulant Renolux, lames Alu Blanc, coffre pan coupé Alu Blanc, Coulisse Alu, Manoeuvre par tringle.	U	1,00	487,82	487,82
7	Fourniture et pose d'un volet roulant dimension 1900 mm x 1400 mm hauteur		1,00		
8	Volet roulant Renolux, lames Alu Blanc, coffre pan coupé Alu Blanc, coulisses Alu, Manoeuvre par tringle.	U	1,00	388,26	388,26
	Tableau Electrique :				
9	Fourniture et pose d'un tableau électrique 2 rangées avec 12 modules divisionnaires et 1 module différentiel 30 MA.	U	1,00	548,64	548,64

Total H.T.	2 161,72
Total T.V.A. 10,00 %	216,17
Total T.T.C.	2 377,89
Net à payer (Euro)	2 377,89

Escompte de 0 % pour paiement anticipé.

Taux de pénalité de retard : 0 %.

Un acompte de 30% vous sera demandé pour le démarrage des travaux

A : le : / /

Mode de Règlement :

Signature Entreprise

Ce devis est valable 6 jours

Devis N° 2024-029

Bon pour Accord.

Signature Client :

LENS

43 rue de l'Indépendance



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 17 avril 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à LENS
43 rue de l'Indépendance

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à LENS 43 rue de l'Indépendance.

Cette maison de ville mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 68m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon
Séjour
Cuisine
Chauufferie
Véranda

A l'étage :

Palier
Deux chambres
Salle de bains

Annexes :

Cave
Garage
Jardin

Ce bien 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



Cette maison dispose de fenêtres en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'une rénovation est à prévoir pour ce logement. En effet, cette maison présente de nombreuses traces d'humidité et de fuites au niveau du plafond. Une rénovation de la toiture semble donc à prévoir.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues dans le même quartier, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
23/04/2021	LENS	37 rue de l'Indépendance	75 m ²	85000€	1133€
21/06/2023	LENS	88 avenue Alfred Maes	80 m ²	110000€	1375€

Concernant ces références, on peut noter que ces maisons sont des maisons de ville, mitoyennes, de façade étroite, en bon état.

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

$$68 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{68.000 \text{ €}}}$$

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



DEVIS

Adresse : 43, rue de l'indépendance – 62300 LENS

N° Logement : 84987010

CODE	LIBELLE	UNITE	QTE	PU HT	TOTAL HT
	<p><u>INFILTRATION PROVENANT DE LA TOITURE TERRASSE DE L'EXTENSION A L'ARRIERE DE LA MAISON</u></p> <p>Suite à notre visite dans le logement du 21/11/23, nous avons constaté que la toiture terrasse fait apparaître de grosses rétentions d'eau laissant apparaître les pannes de charpente à travers le complexe d'étanchéité et laissant deviner que les panneaux bois support d'étanchéité sont pourris sur cette zone</p> <p>Il y a donc lieu de déposer l'étanchéité existante compris relevé et couverture afin de pouvoir procéder au remplacement des panneaux bois. Il convient ensuite de refaire l'étanchéité de la toiture terrasse. Le chéneau de la maison est réalisé en étanchéité pax alu retombant sur la terrasse, cette partie doit donc être reprise en même temps</p> <p>Dimensions de la toiture terrasse : 2,80 x 4,70 ml</p>				
EG00100	Indemnité de déplacement	U	1,00	90,00 €	90,00 €
ET00801	Dépose partielle du complexe d'étanchéité existant y compris évacuation surface < à 50 m²	m²	13,20	40,00 €	528,00 €
EG00204	Contreplaqué rainuré CTBX	m²	13,20	36,00 €	475,20 €
ET00804	Réfection d'une étanchéité bicouche elastomère, mise en œuvre soudée.	m²	13,20	42,00 €	554,40 €
ET00806	Remplacement de relevé autoprotégé par feuille d'aluminium .débardage, pose de renfort angle dév. 0,25 en chape	ml	15,00	40,00 €	600,00 €
ET00808	Remplacement de platine et moignon E.P. .compris remplacement pare grève et reprise de l'étanchéité par chape.	U	2,00	160,00 €	320,00 €
ET00816	Rive - Fourniture et pose d'une rive en zinc n°12 ou ALU laqué ou Galva laqué	ml	7,50	65,00 €	487,50 €
ET00817	Couverture Fourniture et pose d'une couverture d'acrotère en aluminium laqué 20/10. Tout type, tout développé,	ml	7,50	65,00 €	487,50 €
ET00300	Chéneau tout développement	ml	2,80	125,00 €	350,00 €

Montant H.T Total

3 892,60 €

T.V.A 10,00 %

389,26 €

Montant T.T.C en Euros

4 281,86 €

NORD CONCEPT BATIMENT

47, rue de Marquillies - 59480 LA BASSEE

Tél : 03 20 97 60 01 - Email : info@nordconceptbatiment.fr

Siret : 521 149 807 00021 - APE : 4399 A - SARL au capital de 40 000 Euros

LIEVIN

6 place de l'Hôtel de Ville – Appt 4



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 3 octobre 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'un appartement
situé à LIEVIN 6 Place de l'Hôtel de Ville

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation d'un appartement
situé à LIEVIN 6 Place de l'Hôtel de Ville.

La copropriété dont dépend le bien expertisé a été édifiée au
cours des années 1950 et se trouve en bon état d'entretien.

Le logement expertisé est un appartement de type III présentant
une surface habitable d'environ 58 m², situé au 1^{er} étage sans
ascenseur, et comprenant :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC
Salle de bains
Deux chambres

Cet appartement dispose de menuiseries double vitrage PVC et
d'un chauffage électrique. Il est à noter que ce logement est équipé d'un
convecteur au gaz de ville dans le salon séjour et d'un chauffe-eau au
gaz de ville.

Ce bien 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



Cet appartement nécessite une remise aux normes de l'installation électrique et un rafraichissement général (installation d'une cuisine équipée, changement des revêtements muraux et des sols ...)

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références correspondant à des appartements vendus dans la même résidence, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
05/08/2022	LIEVIN	2 Place de l'Hôtel de Ville	77 m ²	87.000€	1130€
05/05/2022	LIEVIN	1 Place de l'Hôtel de Ville	67 m ²	95.000€	1418€
03/03/2022	LIEVIN	4 Place de l'Hôtel de Ville	67 m ²	70.000€	1044€
14/04/2021	LIEVIN	6 Place de l'Hôtel de Ville	67 m ²	73.000€	1089€

Au vu de ces éléments et compte-tenu du rafraichissement général à prévoir dans l'appartement, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.100 €, soit :

$$58 \text{ m}^2 \times 1.100 \text{ €} = \underline{\underline{63.800 \text{ €}}}$$

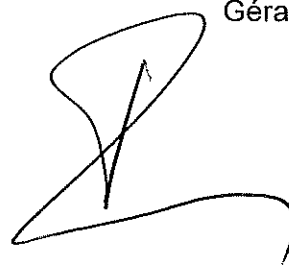
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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





PAS DE CALAIS HABITAT
4 AVENUE DES DROITS DE L
HOMME
62000 ARRAS

6 RUE FRANCOIS BRASME
62160 BULLY LES MINES
Tél : 03-21-18-69-60

Bully les mines le :

Adresse des travaux:

6 place de l hotel de ville appt 4 lievin

Objet du devis: **chauffage complet**

N° devis: DE2400153

Désignations	CODE	Qt (s)	P.U (€HT)	P.T (€HT)
A L ATTENTION DE MR DOUCHEZ				
RADIATEUR	PC00505	8	278,73 €	2 229,84 €
chaudiere	pc00310	1	1 734,08 €	1 734,08 €
cuivre	ps00200	160	22,30 €	3 568,00 €
ROB THERMOSTATIQUE	PC00802	8	44,60 €	356,80 €
COUDE REGLAGE	PC00801	8	22,30 €	178,40 €
thermostat	pc00818	1	66,89 €	66,89 €
Total devis HT:				8 134,01 €
Total TVA 20 %:				1 626,80 €
Total Devis TTC:				9 760,81 €

Si ce devis vous convient, merci de nous le retourner daté et signé, suivi de la mention "Bon pour accord"

Fait à:

Signature du client:

PONT A VENDIN

48 rue Willard



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
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 Politiques Client et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 3 octobre 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à PONT A VENDIN 48 rue William Willard

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située
à PONT A VENDIN 48 rue William Willard.

Cette maison de ville présente une surface habitable d'environ
140m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Salon
Séjour
Cuisine
WC
Salle de bains

A l'étage :

Palier
Trois chambres dont une avec placard de rangement

Annexes :

Cave
Porche
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation, équipé d'un
chauffage central au gaz de ville et de menuiseries double vitrage en
PVC.



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



Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite un rafraichissement général (travaux d'isolation, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, vélux à changer à l'étage...)

Par ailleurs, nous avons noté des traces de salpêtre sur le sol du rez-de-chaussée. Il semblerait que cela provienne de l'humidité remontant de la cave.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons, similaires en terme de superficie et de période de construction, vendues sur la Commune de PONT A VENDIN, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
16/02/2022	PONT A VENDIN	17 rue du Général de Gaulle	200 m ²	173700€	869€
02/06/2022	PONT A VENDIN	55 rue Jean Jaurès	128 m ²	149000€	1164€
15/06/2023	PONT A VENDIN	6 rue Octave Drèze	110 m ²	141150€	1283€

Concernant ces références, il est à noter qu'il s'agit de maisons nécessitant des travaux de rénovation.

Au vu de ces éléments et compte-tenu des travaux de rafraichissement général à réaliser dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.000 €, soit :

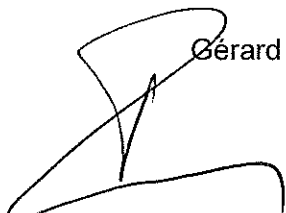
$$140 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{140.000 \text{ €}}}$$

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



ACTIV'CITES
1 rue Aimé Dubost
62670 MAZINGARBE
France

0321293857
accueil@activcites.fr

TVA N° : FR 94494837735
Code NAF : 8899A
N° Siret : 49483773500013

Adresse de livraison
48 rue Willard Pont à Vendin

Devis
Numéro : DEV1771
Émis le : 06/10/2023
Date d'échéance : 05/11/2023

Pas de Calais Habitat
98 Bd Basly
62300 LENS

Article	Qté	Prix	TVA (%)	Montant HT
* Abattage d'arbres à papillon	1,00	700,00	TVA 20,00%	700,00
* Grignotage des souches	1,00	238,00	TVA 20,00%	238,00
* Coupe avec détachement du lierre	1,00	313,95	TVA 20,00%	313,95
* Fauche d'env 270m2	1,00	135,00	TVA 20,00%	135,00
* Taille remise en forme d'arbustes	1,00	990,00	TVA 20,00%	990,00
Evacuation des déchets	1,00	0,00	TVA 20,00%	0,00

TVA 20,00%475,39
Total TVA 475,39

Total HT	2 376,95
Total TVA	475,39
Total	2 852,34 €
Montant à payer	2 852,34 €

BON DE COMMANDE N° 368761

[illegible]

REFERENCES FOURNISSEUR*

N°Compte (SIREN) : [][][][][][][][][][][][][][][][]

Adresse : _____ Nom : Activ Cibo

Code postal : _____ Ville : Maringabe

[illegible]

LIVRAISON OU EXECUTION

Date limite: [][][][][][]
Adresse: _____

A: Accor
Le: 28.10.2023
Signature: _____

TOTAL H.T.	<u>2376,95</u>
T.V.A.	<u>475,89</u>
TOTAL T.T.C.	<u>2852,34</u>

Exemplaire à conserver
par le fournisseur

FACTURATION : Elle livrable suite à une commande écrite en trois exemplaires : 1 en original et 2 avec mention "copie" elle est transmise, dès fabrication ou réception, obligatoirement par la voie postale au lieu d'émission de commande accompagné du bon de commande (feuille jaune) nous retourner. Elle porte clairement le numéro du bon de commande et les "Références Emetteur Pas-de-Calais habitat" de la présente commande.

REPERES POURRISSEUR : Si cette habitude n'est pas remplie, il convient de nous adresser un RUB et un extrait K bis afin que vous puissiez être enregistré dans nos fichiers comparables.

REGLEMENT : Les délais concrets de règlement sont de 45 jours à la réception de la facture par Pas-de-Calais habitat.

BSOCCOMTE : Un exemplaire peut être accordé avec la mention expresse sur la facture après négociation sur les conditions d'escapement et le responsable de la "théorie de Pas-de-Calais habitat" (téléphone : 03 21 50 75 49).

Pour accéder aux **DOSSIERS TECHNIQUES AMIANTE (DTA)**, veuillez contacter le site www.pas-de-calais-habitat.fr/AMIANTE, utilisateur : pdc@calais.fr, mot de passe : amiante.consultation.

N° TVA intracommunautaire FR93 934 07 672



BON DE COMMANDE N° 368761

Direction du siège ou territoriale : _____

Code et service : [] [] [] [] [] [] [] [] [] [] _____

Responsable de la commande : _____

ACCUSE DE RECEPTION

A remplir par le fournisseur

Nom : _____

Adresse : _____

☐ et ne formule aucune observation.

☐ exprime les remarques suivantes :

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly textured appearance and is set against a dark background.

DEVIS N° JL00191

Date : 18/01/2024


PAS DE CALAIS HABITAT

4 AVENUE DES DROITS DE L HOMME

62000 ARRAS

Adresse du chantier : LOGEMENT - 48 RUE WILLARD - - 62880 PONT A VENDIN -

Désignation	Total HT	TVA
<p>Isolation de combles par laine minérale Knauf Supafil Loft 045</p> <p>Système d'isolation de combles ou de toiture par soufflage de laine minérale Knauf Supafil Loft 045, Acermi 04 D/16/378, conforme à la BAREN-101 / BAT-EN-101</p> <ul style="list-style-type: none"> . Surface du projet : 62,04 m² . Soufflage de laine minérale nouvelle génération KNAUF SUPAFIL LOFT 045, suivant Avis Technique CSTB n°20/13-304. . Cette laine est conçue et fabriquée spécifiquement pour l'isolation haute performance des combles, elle se distingue par sa douceur et sa couleur blanche. . Laine vierge sans liant, ni sel de bore, ni sel d'ammonium. . SUPAFIL LOFT 045 a reçu la médaille d'or Eurofins quant à sa préservation de la qualité de l'air intérieur. Sans COV. Etiquetage sanitaire "Emissions dans l'air intérieur" : A+ . Grâce à sa faible densité, son poids est adapté aux plafonds en plaques de plâtre. . SUPAFIL LOFT 045 bénéficie d'un classement au feu incombustible Euroclasse A1 . SUPAFIL LOFT 045 est non hydrophile (n'absorbe pas la vapeur d'eau), antistatique (ne se dépose pas sur les éléments ferreux comme VMC, agrafes de fermettes ...), non hygroscopique (ne transmet pas l'humidité par capillarité) et ne contribue pas au développement des bactéries. . SUPAFIL LOFT 045 bénéficie d'un indice de tassement (S1) certifié négligeable (1%) et d'un déplacement limité au vent. . Les caractéristiques techniques de SUPAFIL LOFT 045 en font une solution idéale, efficace et durable pour l'isolation des combles, sans pont thermique du fait de la mise en place d'un matelas régulier et d'une bonne dispersion même dans les endroits difficilement accessibles (sous fermettes, gaines électriques ...) . Résistance thermique = 7 m².K/W . Epaisseur 320 mm . Nombre de trappes existantes : 2 Unité(s) . Nombre de rehausse en Akylux : 2 unité(s) . Nombre d'isolation de trappe : 2 Unité(s) . Nombre de conduits à protéger : 3 Unité(s) 	1 381,46	5,5%

Désignation	Total HT	TVA
<p>CEE OBJECTIF 54</p> <p>  </p> <p> . Les travaux ou prestations objet du présent document donneront lieu à une prime versée par OBJECTIF 54 (Siren 502196074) dans le cadre de son rôle actif et incitatif, directement, . sous réserve de l'engagement de fournir exclusivement à OBJECTIF 54 les documents nécessaires à la valorisation des opérations d'Économies d'Énergie et sous réserve de la validation de l'éligibilité du dossier par l'autorité administrative compétente. . Le montant de cette prime, hors champ d'application de la TVA (non soumise à TVA), versée directement sous forme monétaire est estimé à 717,1824 €, euros et est susceptible de varier en fonction des travaux effectivement réalisés, de la nature et de la valorisation des CEE concernés au moment de l'établissement de la facture, au regard de la réglementation en vigueur. . Le montant de la prime mentionnée ci-avant sera considérée caduque si l'une ou l'autre des conditions suivantes n'est pas respectée : signature du devis par le Bénéficiaire au plus tard trente (30) jours calendaires à compter du dernier jour du trimestre civil, et que le démarrage des travaux intervienne au plus tard douze (12) mois à compter de la date de signature du devis par le Bénéficiaire. Dans le cadre du partenariat établi entre (le PARTENAIRE) et OBJECTIF 54 ce soutien sera déduit du montant dont vous nous êtes redevable au titre des travaux réalisés en application du devis dont la référence est visée ci-dessus. . Secteur : Bailleurs . Les travaux se dérouleront dans le département du Pas-de-Calais (62) . Type de chauffage : Combustible . BAR-EN-101 : Isolation de combles ou de toitures : 62,04 m² . Date de la visite : 16/01/2024 . Le chantier est composé de : 1 BATIMENT DE 62,04M² </p>		

TVA :

Total TVA 20% = 0,00 €

Total TVA 10% = 0,00 €

Total TVA 5,5% = 75,98 €

TVA 0% auto-liquidation = 0,00 €

Montant TVA 0% régime de l'auto-liquidation suivant Article 283-2 nonies CGI.

RECAPITULATIF :

Total HT : 1 381,46 €

Montant TVA : 75,98 €

Total TTC : 1 457,44 €**Montant réglé par mandat de paiement : 717,18 €****Reste à payer TTC : 740,26 €****Modalités de règlement**

Dans le cas où le métrage observé sur site ne serait pas le même que celui communiqué, nous reverrons notre tarification.
Règlement 45 jours fin de mois.

Obligation mention déchets applicable à compter du 01/07/2021.

Gestion, évacuation et traitement des déchets de chantier comprenant la main d'œuvre liée à la dépose et au tri, le transport des déchets de chantier vers un ou plusieurs points de collecte et les coûts de traitement.

NB : les coûts et frais prévus au présent devis sont des estimations, susceptibles d'être revues en fonction de la quantité réelle et de la nature des déchets constatées en fin de chantier.

Coût estimatif pour ce chantier compris dans le devis : 18,95 €

Les points de collecte :

Fournisseurs - Sites : Suez - RV Lille Carrière des ciments BP103 59482 HAUBOURDIN CEDEX | Recynov - 7ème, Voie Port de Santes SANTES

Suez - SUEZ RV Nord Est 1 Rue Malfidano 62950 NOYELLES GODAULT | Malaquin - ZAC Du Moulin Blanc-741 Rue du Champ des Oiseaux 59230 ST AMAND LES EAUX

Date, Cache, Signature précédés de la mention :
"Lu et approuvé. Devis reçu avant exécution des travaux. Bon pour accord."

Prestation Lowcalbat

Description de notre prestation

- Nous prendrons rendez-vous pour accéder aux combles
- L'épaisseur moyenne sera vérifiée à l'aide de piges de contrôle
- Nous assurerons le balisage des boîtes de dérivation, boîtiers électriques etc... par des affichettes de signalisation agrafées dans la charpente
- En fin de chantier, nous vous remettrons une fiche de chantier décrivant la résistance thermique installée, les références de l'isolant avec le numéro d'ACERMI. Un double de la fiche de chantier est agrafé dans les combles accompagné de 3 des étiquettes des sacs utilisés.
- Dans le cadre d'un logement individuel habité, un quitus sera signé par les locataires suite à notre intervention.

Protection des techniciens

- Les techniciens qui interviendront seront munis de l'ensemble des équipements de sécurité et de protection individuels requis, soit dans le cadre de notre activité : Casques, combinaisons, gants, masques anti poussières, lunettes de protection, chaussures de sécurité.

Assurances

- Nos interventions et nos travaux sont couverts par les assurances RC et Décennales.

Qualifications

Conformément aux certificats joints, Thermie France – Lowcalbat dispose des agréments :

- Qualibat 7121 – Isolation thermique et acoustique par soufflage – Mention RGE
- Qualibat 7122 – Isolation thermique par l'intérieur Mention RGE
- Qualibat 7132 – Isolation thermique par l'extérieur (technicité confirmée) Mention RGE
- Qualibat 7142 - Isolation thermique correction acoustique par projection – injection – Mention RGE, ainsi que du statut d'applicateur agréé par nos fournisseurs

ROUVROY

24 Residence Varsovie



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

PAS DE CALAIS HABITAT
4 avenue des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 ARRAS CEDEX

ARRAS, le 2 mai 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à ROUVROY
24 Résidence Varsovie

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à ROUVROY 24 Résidence Varsovie.

Cette maison de résidence mitoyenne présente une surface habitable d'environ 86m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

WC

Cellier

Salon séjour

Cuisine

A l'étage :

Palier

Trois chambres

Salle de bains

Annexes :

Petit jardin

Cette maison dispose de menuiseries extérieures en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que ce bien nécessite un rafraichissement général.

4

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



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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
15/11/2022	ROUVROY	27 résidence les Chênes	67 m ²	67000€	1000€
09/05/2022	ROUVROY	204 rue du Général de Gaulle	81 m ²	105000€	1296€
15/03/2023	ROUVROY	235 boulevard Fosse 2	73 m ²	92098€	1261€

Concernant ces références, nous avons pu constater :

- que la maison située 27 résidence les Chênes est une maison de résidence mitoyenne, avec garage, nécessitant des travaux de rénovation.

- que la maison située 204 rue du Général de Gaulle est une maison semi-mitoyenne, disposant d'un plus grand jardin et d'un garage en sous-sol.

- et que la maison située 235 boulevard Fosse 2 est une maison semi-mitoyenne disposant d'un garage et d'un accès sur le côté de la maison pour accéder au jardin.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rafraichissement à prévoir dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.100€, soit :

$$86 \text{ m}^2 \times 1.100 \text{ €} = \underline{\underline{94.600 \text{ €}}}$$

Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

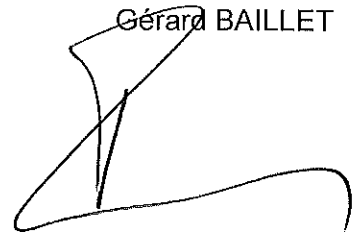
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

{

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes
sentiments dévoués.

Gérard BAILLET

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'G' followed by a horizontal line that curves upwards at the end.