

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241213-12276-DE-1-1
Date de télétransmission : 18/12/2024
Date de réception préfecture : 18/12/2024

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 13 DÉCEMBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Révision de prix de vente d'un logement

Direction des politiques locatives
Rapporteur : 

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.

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département et du Maire de la commune d'implantation du logement, précision étant ici faite que le logement ci-après désigné est repris dans la CUS.

Elle respecte 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.

I - DESIGNATION DES BIENS

Le logement sis à [REDACTED] est repris dans le tableau en annexe 1.

II - CLASSEMENT DES OFFRES

En application des articles L. 443-11, L. 443-12 et D. 443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation et du décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019, la priorité sera donnée aux potentiels acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Le prix de vente initial de 76 800 euros a été fixé aux termes d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 7 juillet 2023.

A ce jour, ce logement n'a pas trouvé preneur malgré une communication importante sur le Bon Coin, la Voix du Nord, la transmission des offres avec les quittances de loyer et l'agence digitale de Pas-de-Calais habitat au prix validé par le Bureau.



Il est donc proposé de revoir le prix de vente de ce logement.

La vente à venir sera précédée d'un avant-contrat conclu sous les conditions :

- Conditions suspensives générales :

- Urbanisme : Le certificat ou la note de renseignements d'urbanisme, ne révèlent pas de servitudes ou autres prescriptions administratives de nature à mettre en cause, à plus ou moins long terme, même partiellement, le droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur et à diminuer sensiblement la valeur du bien vendu,
- Titre de propriété ne révèle aucune charge réelle ou servitude susceptible de nuire au droit de propriété ou de jouissance de l'acquéreur,
- Origine de propriété ne révèle aucune cause susceptible d'entraîner l'éviction de l'acquéreur,
- Droit de préemption ou de préférence : Purge de tout droit de préemption ou de préférence éventuels.
- Droits réels – hypothèques : Etat hypothécaire ne révèle pas d'obstacle à la vente ou d'inscription de privilège ou d'hypothèque garantissant des créances dont le solde, en capital et intérêts et accessoires, ne pourra être remboursé à l'aide du prix de vente, sauf si les créanciers inscrits dispensaient de procéder à la purge.

- **Conditions suspensives spécifiques :**

- Obtention d'un prêt

Le transfert de propriété aura lieu au moment de la réitération authentique de la vente par devant notaire.

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 Bureau :

- ✓ autorisent la révision du prix de vente et la signature d'un avant-contrat pour la vente du logement repris dans le tableau en annexe 1 au prix minimum indiqué et aux conditions fixées ci-dessus,
- ✓ autorisent la vente subséquente du logement repris dans le tableau en annexe 1 au prix minimum indiqué par la signature d'un acte authentique de vente. 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.

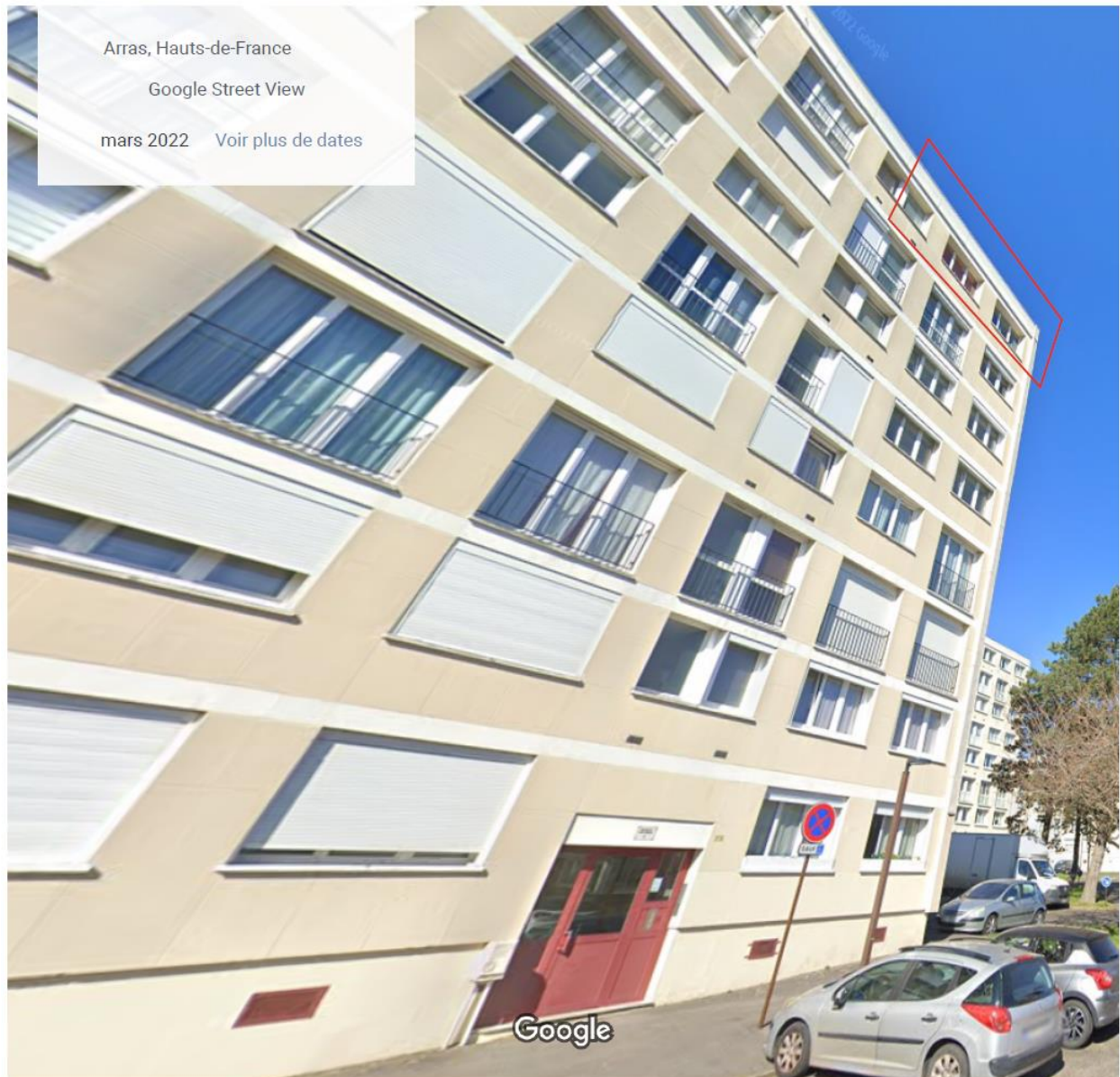
Décision adoptée à l'unanimité



ARRAS

5 Résidence Daumier

Appartement 16



Arras, Hauts-de-France

Google Street View

mars 2022 Voir plus de dates

Date de l'image : mars 2022 © 2024 Google

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 15 avril 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'un appartement
situé à ARRAS 5 rue Daumier

Madame,

Je vous adresse ci-joint le rapport concernant l'estimation d'un appartement
situé [REDACTED]

La copropriété dont dépend le bien expertisé se trouve en bon
état d'entretien.

Le logement expertisé est un appartement de type III présentant
une surface habitable d'environ 64m², situé au 7^{ème} étage avec
ascenseur, et comprenant :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
Débaras
Salle de bains
WC
Deux chambres

Annexes :
Une cave

Cet appartement dispose de menuiseries bois simple vitrage à
l'exception du salon séjour qui est équipé d'une fenêtre en double
vitrage PVC, et d'un chauffage collectif au sol.

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

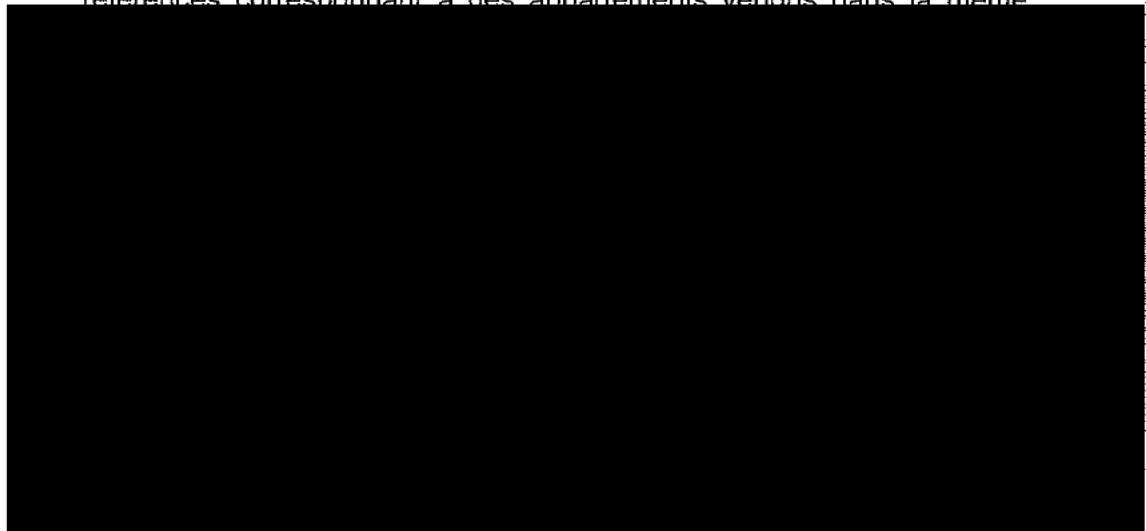
SARL Gérard BAILLET, Anne PARENT, Matthieu FUMERY, notaires associés - RCS ARRAS n° 898 104 211

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 rénovation globale à savoir : changement des fenêtres, changement des revêtements muraux et des revêtements de sol, rénovation de la cuisine et de la salle de bains...

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références correspondant à des appartements vendus dans la même



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 stylized 'G' and 'B' connected together, with a long horizontal stroke extending to the right.

OFFRE D'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

Nous soussignés : Fanny Bio née Quém
Demeurant : 5, rue des Rosati, dpt 4, 62223 Saint-Laurent-Blangy
Mail : fannyquemu@hotmail.fr

Désignation du bien :

Adresse : 5, rue Daumer, dpt 16, 62000 Chârnas

Nous vous proposons de nous porter acquéreur du bien, au prix de 7000, soixante-dix €
(en chiffres et en lettres). mille

Nous reconnaissons que la présente offre d'achat sera soumise aux instances délibérantes de Pas-de-Calais habitat qui ont seules pouvoir pour accepter ou refuser la vente d'un terrain du Patrimoine de l'Office.

Fait à Chârnas Le 23/10/2024

Signature(s) précédées de la mention «Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix de €
(en chiffres et en lettres)»

"lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix de 7000,
soixante-dix mille euros"



OFFRE D'ACHAT D'UN BIEN IMMOBILIER

Nous soussignés : Fanny Bia née Quém
Demeurant : 5, rue des Rosati 62223 Saint-Laurent-Blangy
Mail : fannyquém@hotmail.fr

Désignation du bien :

Adresse : 5 rue Daumier, 62000 Chârnay

Nous vous proposons de nous porter acquéreur du bien, au prix de 73000 €
(en chiffres et en lettres). soixante-treize mille

Nous reconnaissons que la présente offre d'achat sera soumise aux instances délibérantes de Pas-de-Calais habitat qui ont seules pouvoir pour accepter ou refuser la vente d'un bien du Patrimoine de l'Office.

Fait à Chârnay Le 27/11/2024

Signature(s) précédées de la mention «Lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix de €
(en chiffres et en lettres)»

" lu et approuvé, bon pour offre d'achat au prix de 73000,
soixante-treize mille euros "

