

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241213-12283-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.

TILLOY-LES-MOFFLAINES - [REDACTED] Vente d'un local [REDACTED]

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

Pas-de-Calais habitat est propriétaire d'un local [REDACTED] situé sur la
commune de Tilloy-les-Mofflaines, [REDACTED].

Monsieur [REDACTED]
locataires de ce local depuis le 15 décembre 2022, ont fait part à Pas-de-Calais habitat
de leur intérêt pour l'acquisition de ce local aux termes d'une lettre en date du 5 juillet
2024 (annexe 1).

Ils souhaitent acquérir ce local moyennant le prix de 250 000 euros soit 1 562,50 euros
le m².

I - DESCRIPTION DU LOCAL

Ce local dépend d'un ensemble immobilier cadastré section [REDACTED] et
66 (annexe 2).

Il comprend : une entrée, une salle d'attente, un couloir desservant 3 bureaux et une salle de pause, des sanitaires (privés et publics) (annexe 3).

La régularisation de la vente du local nécessitant l'établissement d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété, les frais engendrés pour la rédaction et la publication de ces actes seront à la charge de Pas-de-Calais habitat et de l'acquéreur pour moitié.

II - SITUATION LOCATIVE DU LOCAL

Monsieur [REDACTED] sont actuellement locataires du local, objet de la présente délibération depuis le 15 décembre 2022.
Ce local a été loué brut de béton aux médecins.

III - PRIX DE VENTE

Maître Baillet a évalué la valeur vénale de ce local à 210 000 euros par document en date du 24 mars 2022 (annexe 4).

Au 31 décembre 2024, la valeur nette comptable de ce local est de 180 615,60 euros.

IV - DECLARATION FISCALE

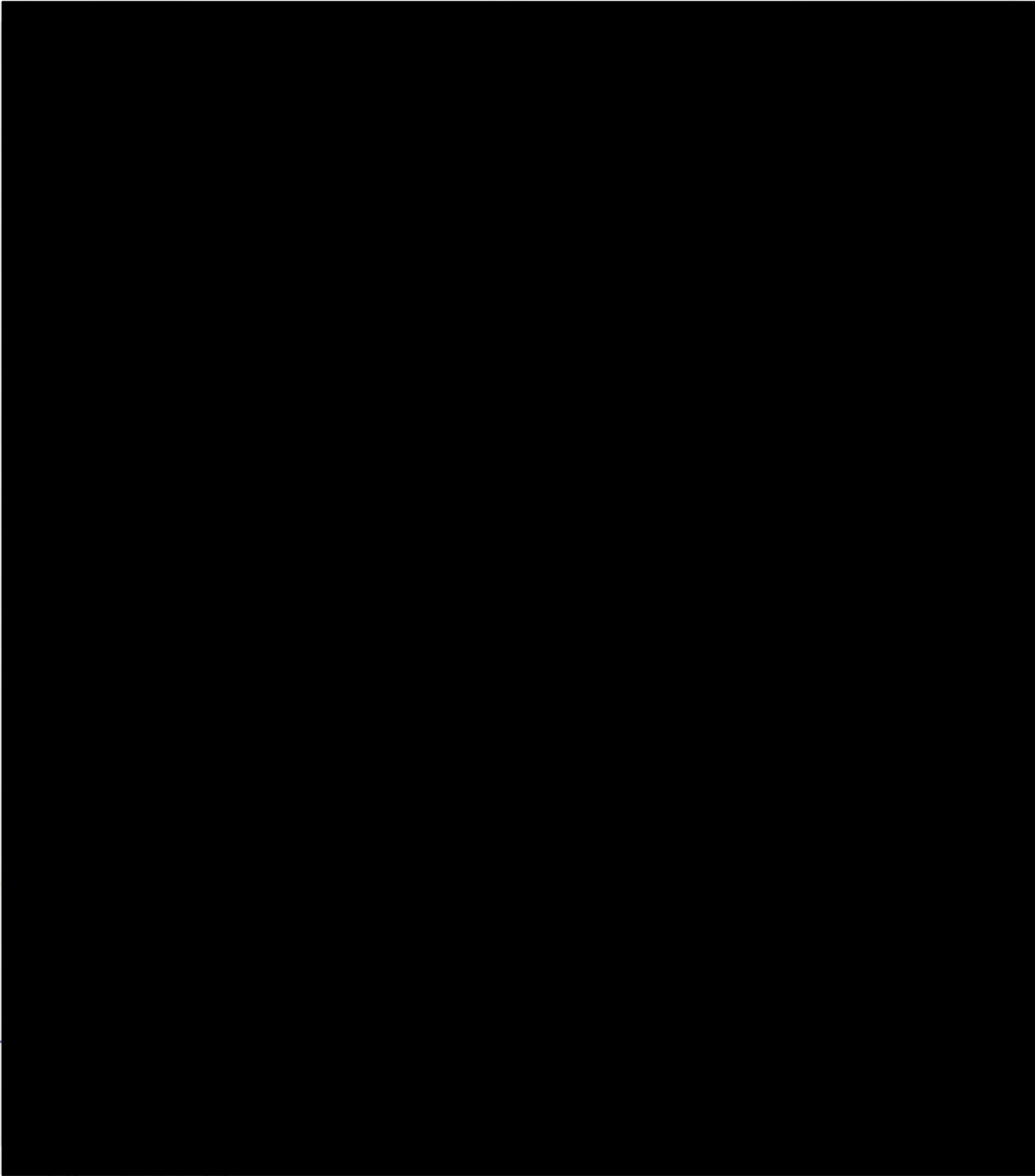
Pas-de-Calais habitat est soumis à l'impôt sur les sociétés en application de l'article 206 1. du CGI mais partiellement exonéré de l'impôt par les articles 207 1. 4°, 208 6° et 210 E dudit Code.

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).

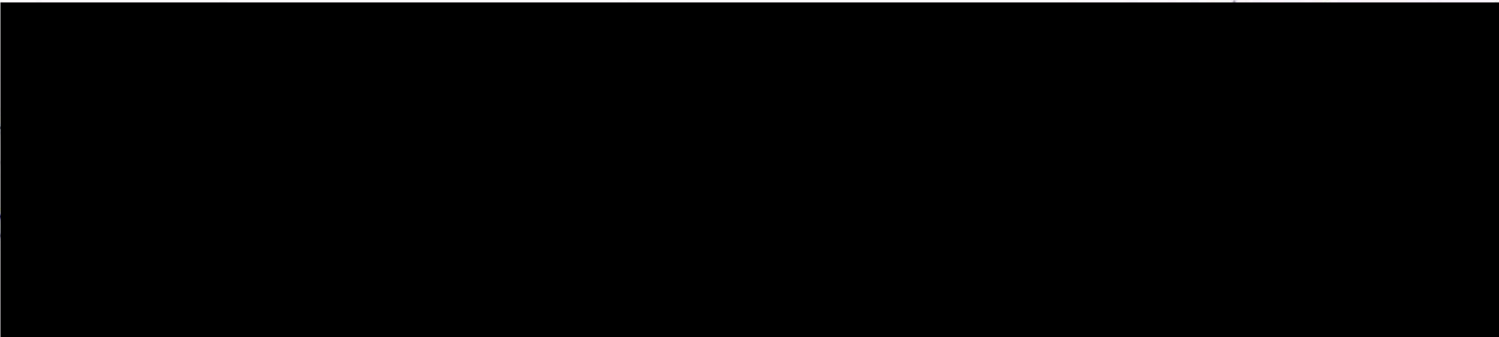
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ décident la vente du local [REDACTED], situé à Tilloy-les-Mofflaines, [REDACTED] et dépendant de l'ensemble immobilier repris au cadastre section [REDACTED] au profit de [REDACTED] moyennant le prix de [REDACTED] euros
- ✓ autorisent Monsieur Materne Stéphane, Monsieur Bodin Charles et Madame Materne Claire à se substituer la société civile immobilière qu'ils sont en train de créer dans les mêmes conditions
- ✓ 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



SECRET



SECRET

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
TILLOY-LES-MOFLAINES

Section : AK
Feuille : 000 AK 01

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

Date d'édition : 28/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion
Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot
62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PAS DE CALAIS HABITAT
Direction des Ventes – Produits Spécifiques
et Copropriétés
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 24 mars 2022

Madame,

Je me permets de revenir vers vous concernant l'estimation d'un local professionnel situé à TILLOY LES MOFFLAINES (62217) 37 avenue du Général de Gaulle

tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²	Activité
06/01/2021	ARRAS	40 voie Notre Dame de	52 m ²	104.700€	2013€	Activités médicales

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : etude.baillet.parent.fumery@notaires.fr

		Lorette				
01/06/2021	ARRAS	11 Rue de Cambrai	61 m ²	132.000€	2164€	Bureau

Au vu de ces références, on constate donc que pour des locaux professionnels, neufs ou de construction récente, les prix oscillent entre 2.000€ et 2.100€ le mètre carré sur la Commune d'ARRAS. S'agissant de locaux neufs, les prix sont exprimés toutes taxes comprises.

D'une façon générale, les prix constatés sur la Commune de TILLOY LES MOFFLAINES et les Communes avoisinantes sont inférieurs d'environ 25% par rapport aux prix constatés sur la Commune d'ARRAS, soit $2.100\text{€} \times 0,75 = 1.575\text{€}$ toutes taxes comprises

Compte-tenu de ces éléments, nous retiendrons donc une valeur au mètre carré de 1.575 € soit :

$160\text{ m}^2 \times 1.575\text{ €} = 252.000\text{ €}$ toutes taxes comprises

Soit un prix hors taxe de 210.000 €

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

