

Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20250425-14408A-DE-1-1  
Date de télétransmission : 14/05/2025  
Date de réception préfecture : 14/05/2025

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 25 AVRIL 2025**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

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

**Excusés** : Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame  
ROSSIGNOL qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.

#### **BETHUNE - 131 rue Legillon Révision de prix de vente**

---

Direction des politiques locatives  
Rapporteur : Mme [REDACTED]

---

En application de la délibération du Conseil d'administration du 14 mars 2025 qui définit la stratégie de vente 2025, les logements répondant aux critères suivants sont désormais orientés à la vente :

- un rendement locatif brut inférieur ou égal à 5% ;
- un prix de vente actualisé basé sur deux critères : l'étiquette énergétique (DPE 3CL) du bien ainsi que l'attractivité communale.

Les logements ayant fait l'objet d'une offre d'achat reçue avant le 14 mars 2025 sont maintenus à la vente.

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département en date du 27 août 2021 et du Maire de la commune d'implantation du logement.

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 BETHUNE, 131 Rue Alfred Legillon est repris au cadastre section AO n° 147 pour une contenance de 213 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un logement de type III d'une surface de 77 m<sup>2</sup> (annexe 1)

## **II - PRIX DE VENTE**

Le prix de vente, arrêté à 82 000 euros, a été fixé aux termes d'une délibération du Bureau de Pas-de-Calais habitat en date du 14 Octobre 2022.

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, ou, a fait l'objet d'une offre inférieure au prix validé par le Bureau.

Par courrier en date du 12 mars 2025, nous avons reçu de la part de Madame Boyault et Monsieur BAILLEUL une offre d'achat au prix de 72 000 euros.

Cette baisse de prix est justifiée par le fait que des travaux, hors normes minimales d'habitabilité, seront à effectuer.

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

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

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.

### **III - DECLARATION FISCALE**

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

Pour 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 révision du prix de vente du logement repris dans le tableau en annexe 1 au prix minimum indiqué et aux conditions reprises au rapport (avant-contrat et 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 des actes à régulariser et à les signer.

Décision adoptée à l'unanimité



**BETHUNE**

**131 rue Legillon**





Pas-de-Calais habitat



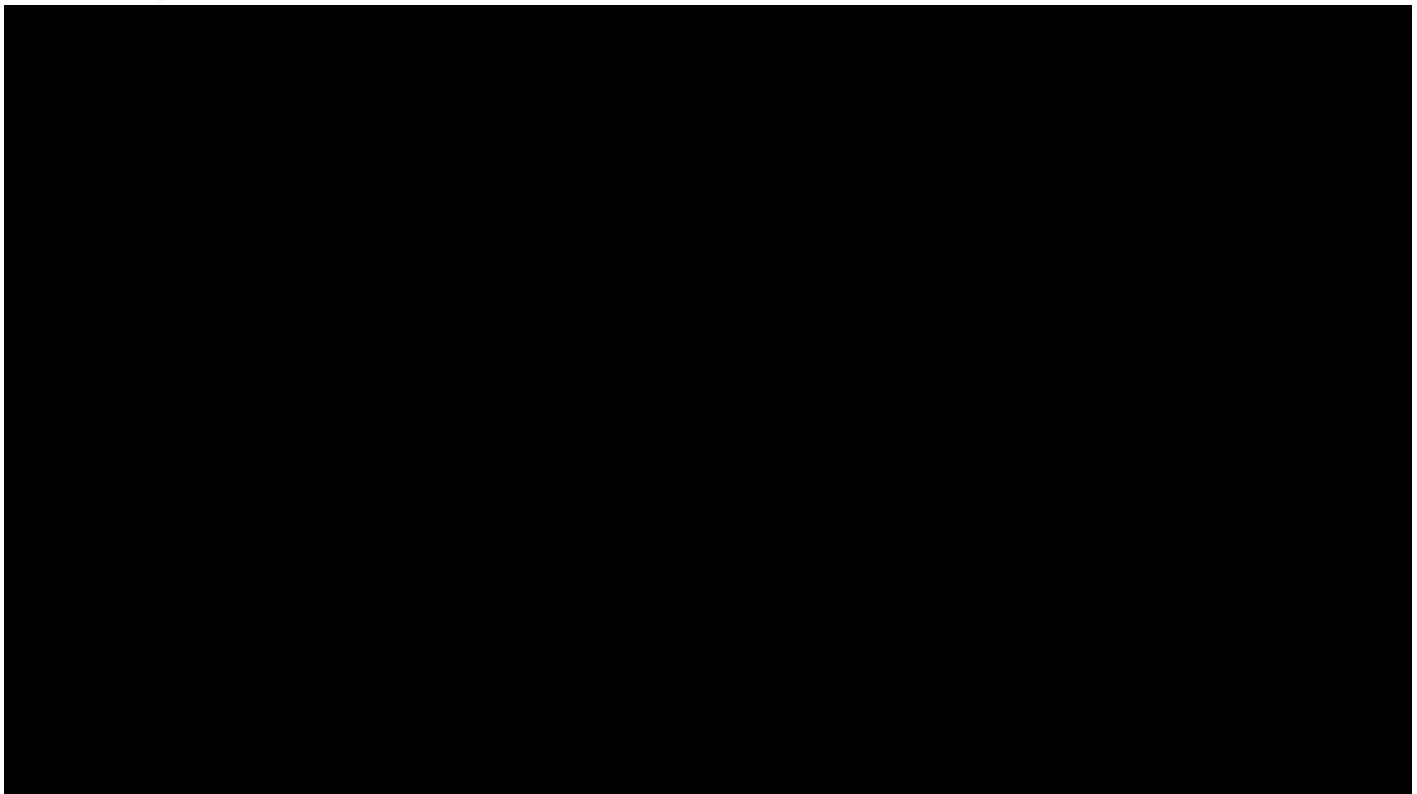
4 Av des Droits de l'Homme  
62000 ARRAS

Fait à Béthune, le 12 mars 2025.

Lettre transmise par messagerie électronique

**Objet : Offre d'achat**

Madame,



Lucie Boyault et Hugo Bailleul

A black rectangular box containing a handwritten signature in blue ink that reads "Boyault".

A handwritten signature in black ink that reads "Bailleul".



**PAS DE CALAIS HABITAT**  
4 AVENUE DES DROITS DE L'HOMME  
CS20926  
62022 ARRAS CEDEX

ST LAURENT BLANGY, le 03 mars 2025

**Devis N° D250773**

**Affaire étudiée par : Teddy GENCO**

**PAS DE CALAIS HABITAT**

**131 Rue Legillon Béthune**

**Objet: Révision toiture et petite réparation**



N°	Référence	Désignation	U	Qté	P.U.	Montant H.T.
<b>1</b>		<b>Travaux de couverture</b>				
1.1	CI00100	Indemnité de déplacement	U	1,000	101,86	101,86
1.2	CZ00201	Location d'une nacelle	U	2,000	424,42	848,84
1.3	CI00200	Coût horaire pour travail en régie: Vérification chéneau avant et arrière avec pose de résine fibré sur éventuel fuite	H	16,000	50,93	814,88
1.4	CM00600	Vérification toiture avant et arrière et reprise éventuelle de tuile cassé et autre défaut	M2	7,000	106,96	748,72
1.5	CM00601	Remplacement du faitage au mortier + reprise de la mitoyenneté façade avant (droite)	MI	15,000	88,56	1 328,40
1.6	CM01903	Démolition partielle de souches et bouchement	F	1,000	977,04	977,04
1.7	CM02101	Remplacement de l'entourage de cheminée en zinc (2 cheminées)	MI	8,000	69,61	556,88
1.8	CM01905	Mise en oeuvre d'une bande trapco sur cheminée (2 cheminées)	ML	8,000	35,64	285,12
		<b>Travaux de couverture</b>				<b>5 661,74</b>

<b>Total HT</b>	<b>5 661,74</b>
<b>Total TVA (10 %)</b>	<b>566,17</b>
<b>Total TTC</b>	<b>6 227,91</b>
<b>Acompte</b>	
<b>Net à payer</b>	<b>6 227,91</b>





Accusé de réception en préfecture  
062-344077672-20221014-BUREAU141020229-DE  
Date de télétransmission : 21/10/2022  
Date de réception préfecture : 21/10/2022

Acte certifié exécutoire

BRUNO FONTALIRAND  
DIRECTEUR GENERAL

**Pas de Calais Habitat**  
4, avenue des Droits de l'Homme  
CS 20926 - ARRAS 62022 Cedex

## **PAS-DE-CALAIS HABITAT** **Office Public de l'Habitat**

### **DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU**

**SEANCE DU 14 OCTOBRE 2022**

**Président** : Monsieur COTTIGNY

**Présents** : Mesdames AIT-CHIKHEBBIH, DUHEN, ROSSIGNOL  
Messieurs LEROY, MELICK, MALFAIT

## **BETHUNE – 131 rue Alfred Légillon** **Révision du prix de vente d'un logement individuel vacant**

---

Direction des Politiques Client et Solidarités  
Rapporteur : Isabelle PACHECO

---

Afin de favoriser l'accèsion à la propriété de ses locataires et des ménages modestes, Pas-de-Calais habitat a instauré une politique de vente des logements diffus dépendant de son parc locatif.

Parmi ces logements, nous retrouvons le bien objet des présentes sis à Béthune – 131 rue Alfred Légillon.

### **I - DESIGNATION DU BIEN**

Pas-de-Calais habitat est propriétaire de ce logement depuis juillet 1994, année d'achèvement de ce bien.

Ce bien est achevé depuis plus de dix ans.

Il s'agit d'un type III sans garage, comprenant 2 chambres et un séjour, et d'une surface habitable d'environ 77 m<sup>2</sup>. Il est repris au cadastre section AO n°147 pour une contenance de 213 m<sup>2</sup> (ANNEXE 1).

Ce logement est vacant depuis le 4 septembre 2013.

## **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 Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat a validé la vente de ce logement au prix de 62 000 euros par délibération du 22 septembre 2017, conformément à l'avis des Domaines du 28 octobre 2015.

Au 31 Décembre 2022, la valeur nette comptable du logement sera de 20 827,61 euros et le capital restant dû sera de 16 710,37 euros.

Des travaux ont été réalisés dans le logement pour un montant de 20 000 euros, à savoir : plomberie, sanitaires, chauffage, embellissement.

Ce logement bénéficie d'une étiquette énergétique de classe C.

## **IV - POLITIQUE ET PROCÉDURE DE VENTE**

La vente de ce logement 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, a obtenu l'avis favorable du maire de la commune d'implantation du logement et du Préfet du département (ANNEXE 2).

## **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).

\*\*\*\*\*

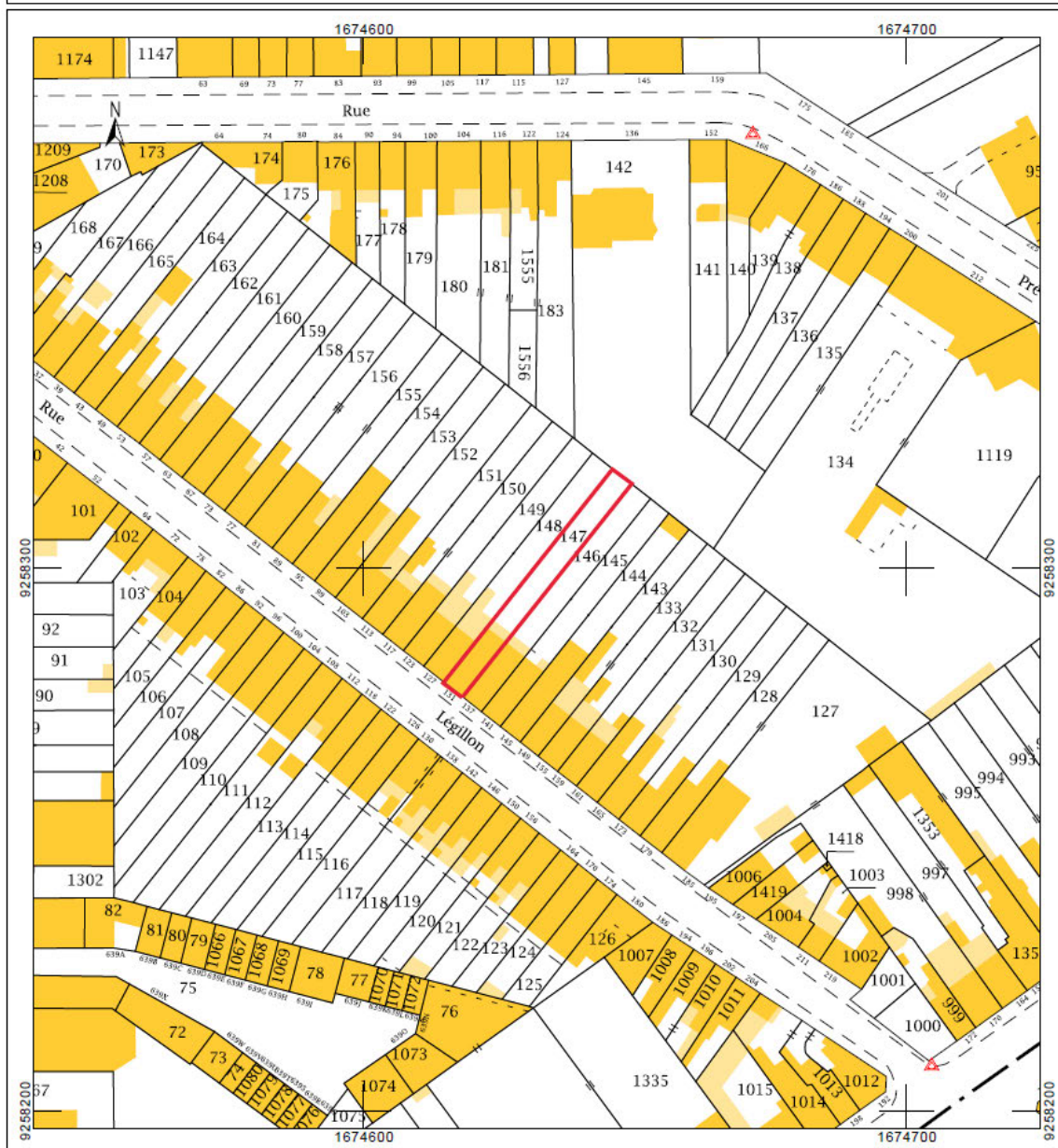
Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ révisent le prix de vente du logement sis à Béthune – 131 rue Alfred Légillon à un prix minimum de 82 000 euros.  
Les frais d'actes de vente seront à la charge de l'acquéreur,
- ✓ autorisent le Directeur général ou toute personne habilitée à signer tout document relatif à cette affaire.

Décision adoptée à l'unanimité.

# ANNEXE 1

Département : PAS DE CALAIS  Commune : BETHUNE	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : BETHUNE (Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre) 85, rue Georges Guynemer 62407 62407 BETHUNE CEDEX tél. 03 21 63 10 10 - fax 03 21 63 10 74 ptgc.620.bethune@dgfip.finances.gouv.fr
Section : AO Feuille : 000 AO 01  Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 03/08/2020 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC50 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics	Cet extrait de plan vous est délivré par :  <div style="text-align: right;">cadastre.gouv.fr</div>	



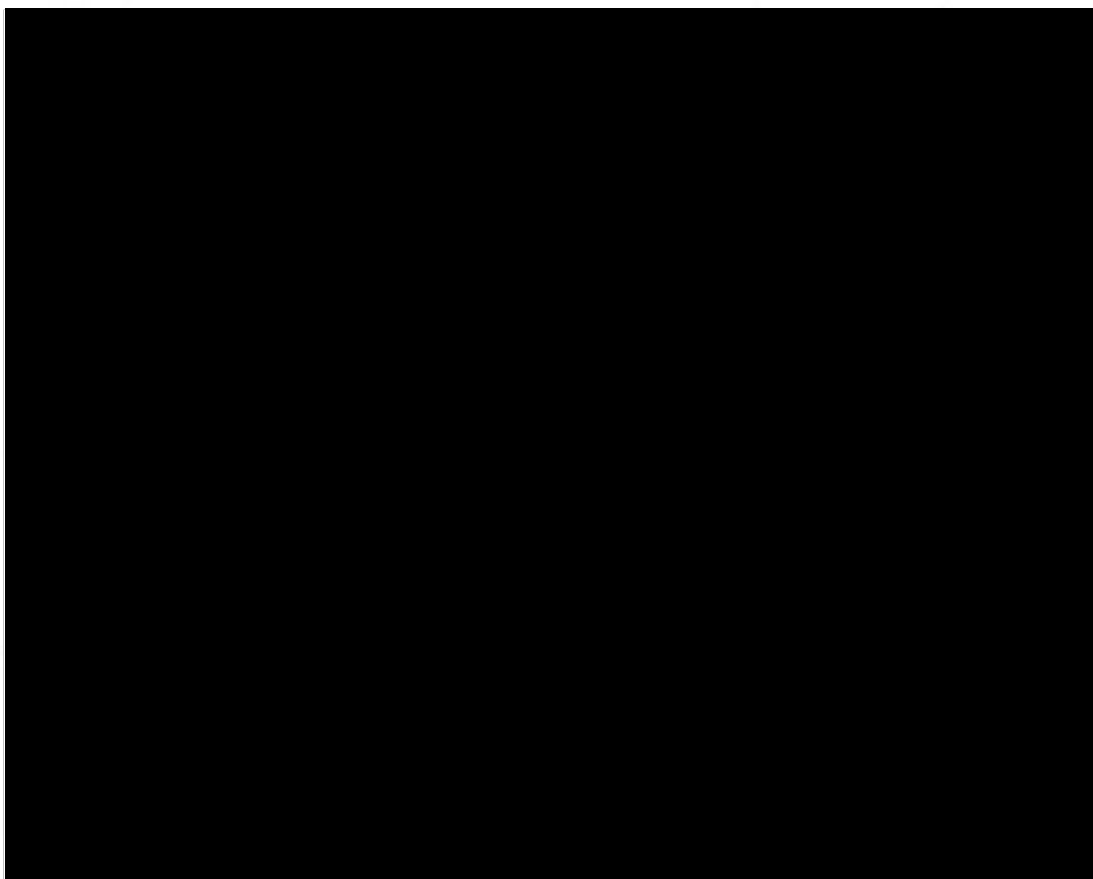
## ANNEXE 2



**PRÉFET  
DU PAS-DE-CALAIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**



Le Directeur départemental  
des territoires et de la mer,

Édouard GAYET

Monsieur le Directeur général  
De l'OPH Pas de Calais Habitat  
4 Avenue des Droits de l'Homme  
CS 20926  
62022 ARRAS Cédex

100 Avenue Winston Churchill  
CS 10007 62022 ARRAS  
Tél : 03 21 22 99 99



[www.pas-de-calais.gouv.fr](http://www.pas-de-calais.gouv.fr)



[@prefetpasdecalais](https://www.facebook.com/prefetpasdecalais)



[@prefet62](https://twitter.com/prefet62)



### ANNEXE 3

