

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250627-16458-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

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 27 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY,
Monsieur MELICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

Vente de logements

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

En application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 14 mars 2025 relative à la stratégie de vente 2025, définissant les critères de mise en vente des logements, ainsi que de la délibération du 20 juin 2025 portant sur la mise en œuvre opérationnelle de ladite politique, il a été décidé de mettre en vente des logements du parc de Pas-de-Calais habitat.

La vente de ces logements devra avoir obtenu l'avis favorable du Préfet du département, précision étant ici faite que le logement sis à MONTIGNY-EN-GOHELLE a fait l'objet d'un accord préfet en date du 25 mars 2022, les logements sis à BETHUNE, MONDICOURT, HENIN-BEAUMONT et ANNEQUIN ont fait l'objet d'une demande d'accord auprès des services du préfet qui sont en cours de traitement.

A réception des accords de cession, la vente respectera 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.

À ce jour, les logements sont vacants.

I - DESIGNATION DES BIENS

Une maison de type III située à MONTIGNY-EN-GOHELLE, 35 rue de la Paix, d'une surface habitable de 100 m², reprise au cadastre section AB numéro 409.

Une maison de type III située à BETHUNE, 129 rue du couvent, d'une surface de 100 m², cadastré section AN n°304.

Une maison de type IV située à MONDICOURT, 54 rue de la gare, d'une surface de 95 m², cadastré section C n°1026.

Une maison de type V située à HENIN-BEAUMONT, 245 boulevard Gabriel Péri, d'une surface habitable de 162 m², reprise au cadastre section AH numéro 29.

Une maison de type IV située à ANNEQUIN, 8 Résidence des Bleuets, d'une surface habitable de 87 m², reprise au cadastre section AC numéro 43.

Une maison de type V située à HENIN-BEAUMONT, 450 boulevard Schweitzer, d'une surface de 123 m², cadastré section AP n°175.

Ces logements sont 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 acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

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

Les valeurs vénales de ces logements ont été évaluées par notaire suite à la visite du logement.

Les ventes à venir seront précédées 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 :

- ✓ décident la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix minimum indiqués et aux conditions reprises au rapport (avant-contrat et acte authentique de vente). Les frais d'acte de vente seront à la charge des acquéreurs.
- ✓ autorisent le Directeur général, ou toute personne habilitée, à signer tout document relatif à ces ventes.

Décision adoptée à l'unanimité

Annexe 1

n° ESI	VILLE	Adresse	Type	Surface logt	Surface terrain	Prix de vente minimum	CRD	VNC	PSP	DPE	Date DPE	Montant des travaux estimés pour la vente	Nature des travaux	Plus-value minimum	Accord Préfet	Montant des travaux estimés pour relocation	Nature des travaux	RLB	RL après travaux	Commentaires
08587-00001	MONTIGNY EN GOHELLE	35 rue de la Paix	3	100	140	70 000,00 €	1 613,91 €	24 702,96 €	B4	E	23/02/2022	3 260,00 €	Réfection de toiture	42 037,04 €	Accord 25/03/2022			4,48%		
05100-00001	BETHUNE	129 rue du couvent	3	100	247	80 000,00 €	28 613,71 €	37 693,19 €	A2	E	14/02/2025			42 306,81 €	demande envoyée	43 000,00 €	Sols, murs, réfection cuisine salle de bains, isolation, remplacement chaudière, électricité	5,35%	4,19%	
01901-00012	MONDICOURT	54 rue de la gare	4	95	243	90 250,00 €	2 354,25 €	2 370,31 €	D2	E	27/11/2023			87 879,69 €	demande envoyée	28 000,00 €	Sols et murs, réfection cuisine, isolation, remplacement chaudière, électricité	6,44%	4,22%	
09427-00001	HENIN-BEAUMONT	245 boulevard Gabriel Péri	5	162	176	113 400,00 €	13 180,66 €	26 627,41 €	A4	E	08/02/2024			86 772,59 €	demande envoyée	29 000,00 €	Murs et plafonds, réfection cuisine et toiture, espaces vert	5,80%	4,57%	
08034-00002	ANNEQUIN	8 Résidence les Bleuets	4	87	213	87 000,00 €	5 853,30 €	14 197,78 €	A2	D	11/03/2025	2 000,00 €	Réfection de toiture	70 802,22 €	demande envoyée	39 000,00 €	Murs sols et plafonds, réfection cuisine salle de bains et électricité, remplacement chaudière radiateurs menuiseries intérieur et extérieur, espaces vert	5,44%	4,15%	Il s'agit de la dernière maison du lotissement en notre propriété
09427-00003	HENIN-BEAUMONT	450 boulevard Schweitzer	5	123	295	92 000,00 €	17 242,36 €	22 554,21 €	A4	E	30/01/2023	5 000,00 €	Réfection de la tuyauterie en cuivre pour l'alimentation de la chaudière gaz	69 445,79 €	demande envoyée	57 000,00 €	Sols murs et plafonds, réfection cuisine et salle de bains, remplacement chaudière, électricité, changement de vélux, isolation, infiltration, reprise plancher	5,80%	4,79%	

MONTIGNY-EN-GOHELLE

35 rue de la Paix



Gérard BAILLET

Anne PARENT

Matthieu FUMERY

Clotilde FREVILLE

Clémence BAILLET

Notaires



16 rue du Collège
62000 ARRAS

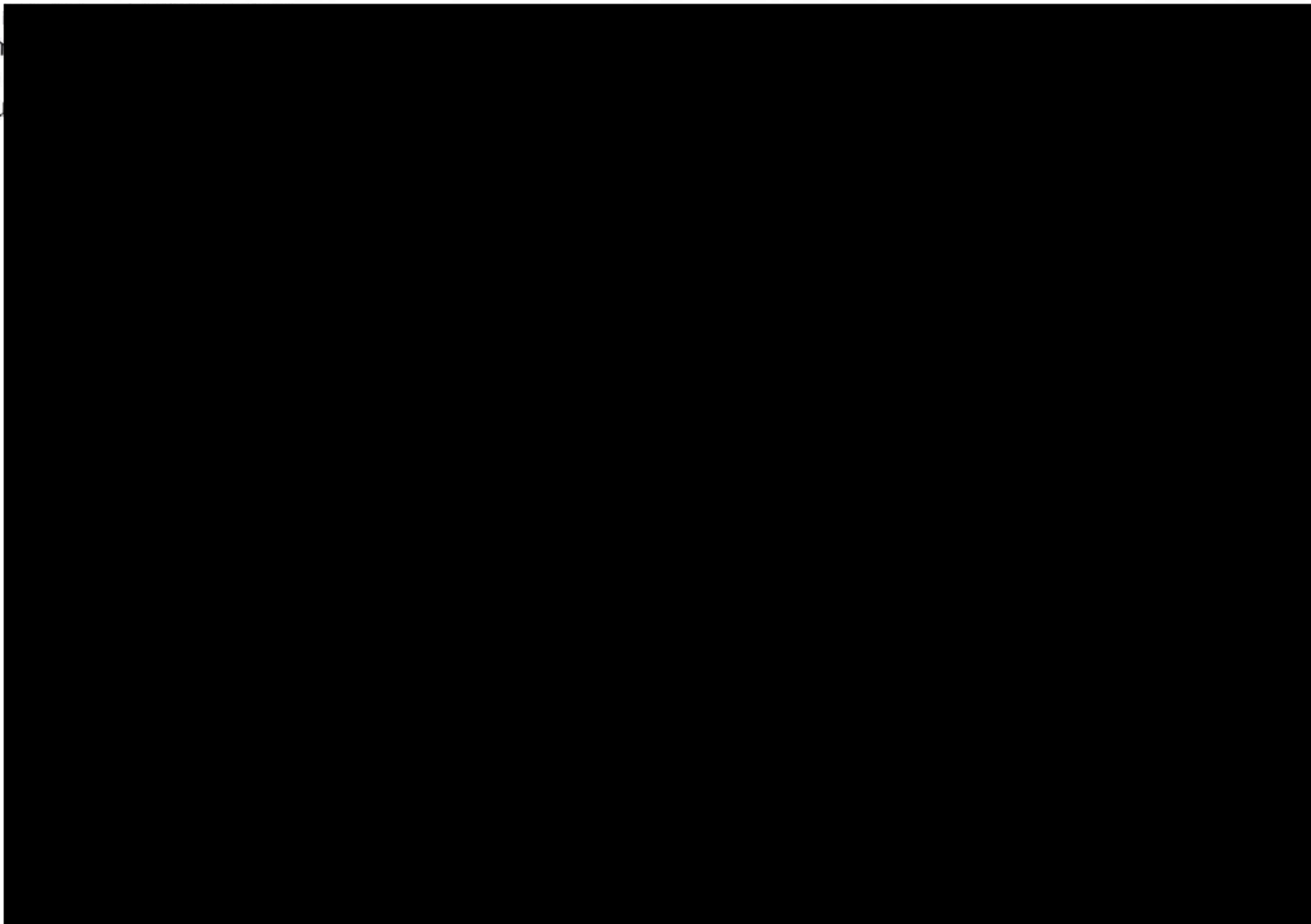
51 Bis Route Nationale
62123 BEAUMETZ LES LOGES

15 Grand' Place
62128 CROISILLES

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

ARRAS, le 22 avril 2023

Nos
Estim
Sise
35 ru



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



Lors de notre visite, nous avons pu constater que ce bien présente des traces importantes d'humidité.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
04/02/2022	MONTIGNY EN GOHELLE	16 rue Jean Jaurès	94 m ²	85000€	904€
03/02/2022	MONTIGNY EN GOHELLE	31 rue de la Paix	58 m ²	53000€	914€
18/05/2021	MONTIGNY EN GOHELLE	15 rue de la Paix	90 m ²	82000€	911€

Concernant ces références, nous avons pu constater que ces maisons nécessitent des travaux de rénovation. On peut donc en conclure que les maisons à rénover se vendent à un prix moyen d'environ 900€ le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments et de l'importance des travaux de rénovation à entreprendre dans le logement estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 700€, soit :

$$100 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €} = \underline{\underline{70.000 \text{ €}}}$$

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



BETHUNE

129 Rue du Couvent





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Sophie GLUSZAK
Notaires

10-12 Place du Maréchal Foch
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 mars 2025

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à BETHUNE
129 rue du Couvent

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à BETHUNE 129 rue du Couvent.

Cette maison à usage d'habitation, mitoyenne, de type Bel étage, présente une surface habitable d'environ 100m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Garage

Au 1^{er} étage :

Palier

Salon séjour

Cuisine

WC

Salle de bains

Au 2^{ème} étage :

Bureau

Débarras

Deux chambres

Annexes :

Jardin

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : accueil.arras.62133@not-alliance.notaires.fr

SARL NOT'ALLIANCE - 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.

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 que ce logement nécessite une rénovation globale (isolation, remise aux normes de l'installation électrique, rénovation de la salle de bains et de la cuisine, changement des revêtements muraux et des revêtements de sol...)

De plus, nous avons noté des traces d'humidité au niveau de la salle de bains et d'une des chambres au 2^{ème} étage.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
09/11/2023	BETHUNE	154 rue du Couvent	94 m ²	114000€	1212€
17/03/2023	BETHUNE	127 rue du Couvent	106 m ²	93000€	877€
17/01/2024	BETHUNE	70 rue du Couvent	92 m ²	77000€	836€

Concernant ces références, nous avons pu noter, savoir :

- que la maison située 154 rue du Couvent est une maison semi-mitoyenne, en très bon état.
- que les maisons situées 70 et 127 rue du Couvent sont des maisons de ville, en briques, de construction plus ancienne, ne disposant pas de garage, nécessitant des travaux de rénovation.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rénovation à entreprendre dans la maison, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, 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.

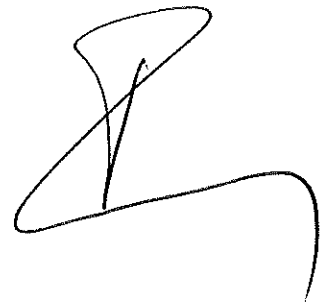
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

4

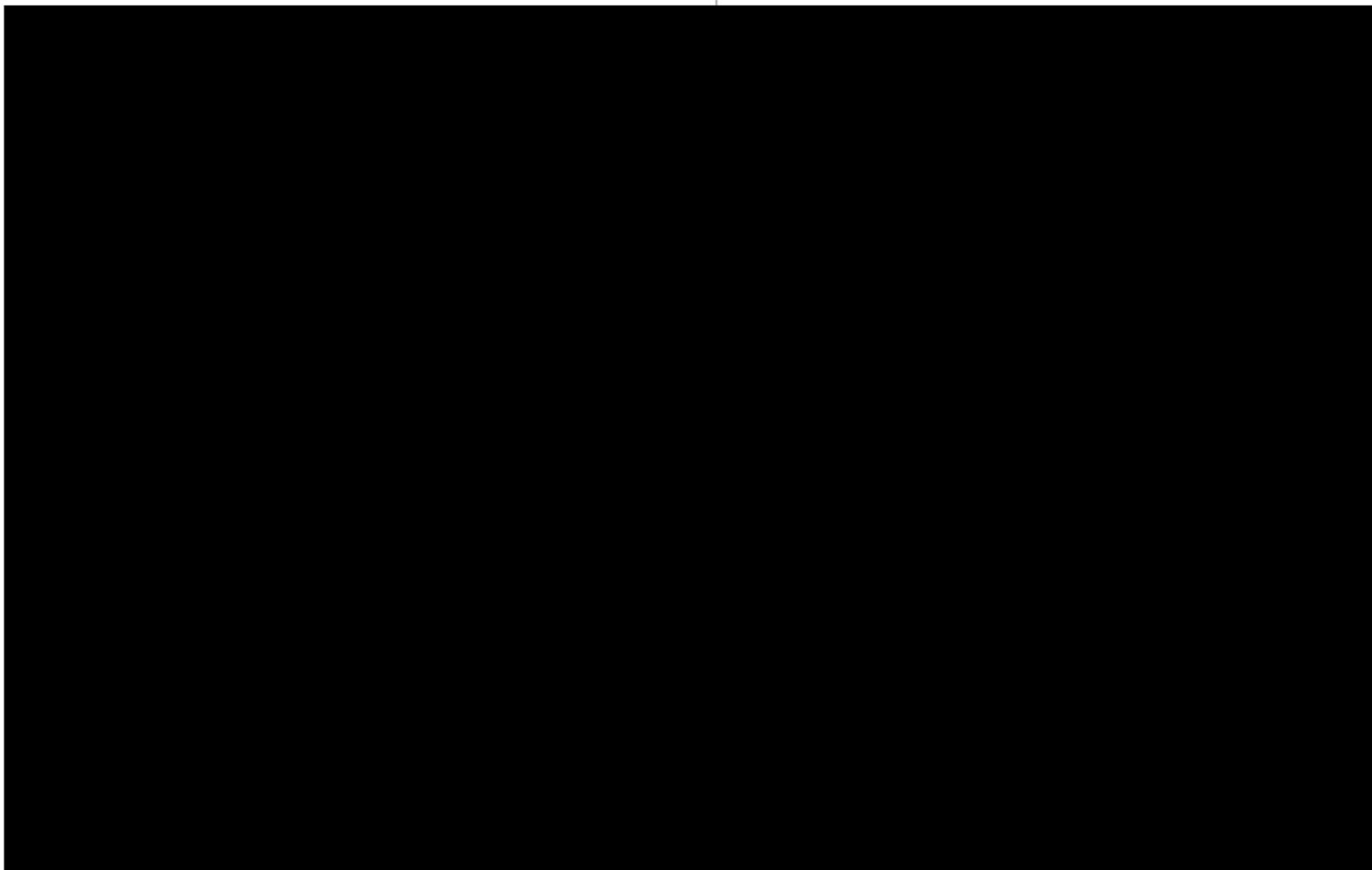
Restant à votre disposition,

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

Gérard BAILLET

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself, followed by a long, horizontal stroke that curves slightly upwards at the end.

Annexe 6



Fait à le 28/05/2023



MONDICOURT

54 RUE DE LA GARE



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

Pour Information :
Nouvelle adresse de notre Etude d'ARRAS
à compter du Lundi 18 novembre 2024
10-12 Place du Maréchal Foch 62000 ARRAS
(face à la gare)

PAS DE CALAIS HABITAT
Direction Politique Clients et Solidarités
4 avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

ARRAS, le 29 novembre 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à MONDICOURT
54 rue de la Gare

Monsieur,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à MONDICOURT 54 rue de la Gare.

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

Au rez-de-chaussée :

Chaufferie

Hall d'entrée

WC

Salon séjour

Cuisine

A l'étage :

Palier

Trois chambres

Placard

Salle de bains

Annexes :

Jardin

Cette maison, actuellement libre d'occupation, 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.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 logement ne possède pas de garage mais il existe une possibilité de se stationner sur la parcelle devant la maison.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'un rafraichissement général est à prévoir pour la cuisine, la salle de bains, les revêtements de sol et muraux. Des travaux d'isolation et de remise aux normes de l'installation électrique sont également à réaliser.

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 MONDICOURT, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
29/02/2024	MONDICOURT	8 rue du 8 Mai	83 m ²	114000€	1373€
08/09/2023	MONDICOURT	1 rue du 14 Juillet	96 m ²	144000€	1500€

Concernant ces références, on peut noter :

- Que la maison située 8 rue du 8 Mai est une maison de résidence semi-moyenne, avec garage, en bon état.
- Et que la maison située 1 rue du 14 Juillet est une maison individuelle, de construction plus récente, en très bon état général.

Par ailleurs, une maison de type T4 vous appartenant, située 15 rue du 8 Mai, d'une surface habitable d'environ 90 m², a été vendue le 1^{er} décembre 2022 au prix de 71.000€, soit un prix au mètre carré de 788€. Cette maison nécessitait des travaux de rénovation.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rafraichissement général à prévoir ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 950 Euros, soit :

$$95 \text{ m}^2 \times 950 \text{ €} = \underline{\underline{90.250 \text{ €}}}$$

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

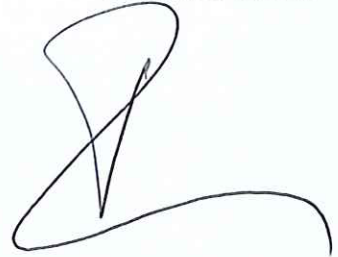
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.



Restant à votre disposition,

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

Gérard BAILLET

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop that crosses itself, followed by a long, horizontal tail stroke.

HENIN-BEAUMONT

245 boulevard Gabriel Péri



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 29 février 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à HENIN BEAUMONT
245 boulevard Gabriel Péri

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située
à HENIN BEAUMONT 245 boulevard Gabriel Péri.

Cette maison de ville semi-mitoyenne à usage d'habitation
présente une surface habitable d'environ 162m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salon séjour
Cuisine
Bureau
WC

Au 1^{er} étage :

Deux chambres
Salle de bains

Au 2^{ème} étage :

Palier
Deux chambres

Annexes :

Cave
Cour avec jardinet

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

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



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 que cette maison nécessite un rafraichissement général et une rénovation de la cuisine et de la salle de bains.

Par ailleurs, nous avons pu noter :

- une humidité importante au niveau d'un placard se trouvant dans le salon séjour. Dans le cadre d'une mise en vente, il conviendrait de faire établir un état parasitaire.
- une fuite au niveau du plafond d'une des chambres au 2^{ème} étage.

Enfin, nous avons relevé la présence d'un lierre invasif, de taille très importante, sur la toiture de la cuisine et du bureau au rez-de-chaussée.

En vue de cette estimation, nous avons recherché des références de maisons similaires en terme 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
02/10/2023	HENIN BEAUMONT	187 rue Hénocq	120 m ²	151500€	1263€
13/09/2023	HENIN BEAUMONT	330 rue Pierre Brossolette	155 m ²	190000€	1226€
30/08/2023	HENIN BEAUMONT	126 rue Arthur Lamendin	113 m ²	133500€	1181€

Concernant ces références, on note, savoir :

- que la maison située 187 rue Hénocq est une maison de ville, avec une façade étroite, en bon état.
- que la maison située 330 rue Pierre Brossolette est une maison individuelle disposant d'un garage, en bon état.
- et que la maison située 126 rue Arthur Lamendin est une maison de ville, de façade étroite, dont la façade extérieure nécessite des travaux.

Compte-tenu de ces éléments, de l'importance des travaux à entreprendre dans ce logement ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 700 Euros, soit :

$$162 \text{ m}^2 \times 700 \text{ €} = \underline{\underline{113.400 \text{ €}}}$$

4

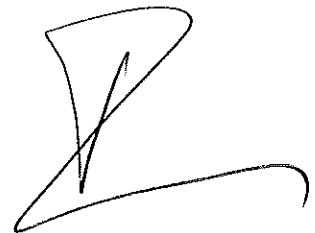
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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, sweeping 'Z' shape with a vertical line through the center, ending in a long horizontal stroke.

ANNEQUIN

8 Res les Bleuets





Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Sophie GLUSZAK
Notaires

10-12 Place du Maréchal Foch
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 6 mars 2025

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à ANNEQUIN
8 résidence les Bleuets

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à ANNEQUIN 8 résidence les Bleuets.

Cette maison de résidence semi-mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 87 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Salon séjour

Cuisine

WC

A l'étage :

Palier

Trois chambres

Salle de bains

Rangement

Annexes :

Cave

Garage

Jardin.

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Tel : 03.21.51.66.00 / Fax : 03.21.51.97.50 / Email : accueil.arras.62133@not-alliance.notaires.fr

SARL NOT'ALLIANCE - 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 menuiseries en bois simple vitrage et d'un chauffage central au gaz de ville pour lequel la chaudière semble être à changer.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite des travaux importants de rénovation à savoir : travaux d'isolation, remise aux normes de l'installation électrique, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, changement des menuiseries extérieures et des vélux à l'étage, remplacement de la chaudière et des radiateurs...

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
21/10/2022	ANNEQUIN	12 résidence les Bleuets	89 m ²	106372€	1195€
25/08/2023	ANNEQUIN	40 résidence les Bleuets	88 m ²	195000€	2241€

Concernant ces références, nous avons pu constater :

- que la maison située 12 résidence les Bleuets est une maison nécessitant des travaux de rénovation qui semblent moins importants que dans le bien présentement estimé.
- et que la maison située 40 résidence les Bleuets est une maison en excellent état disposant d'un grand terrain.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux importants à prévoir dans ce logement ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 1.000 €, soit :

$$87 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{87.000 \text{ €}}}$$

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.

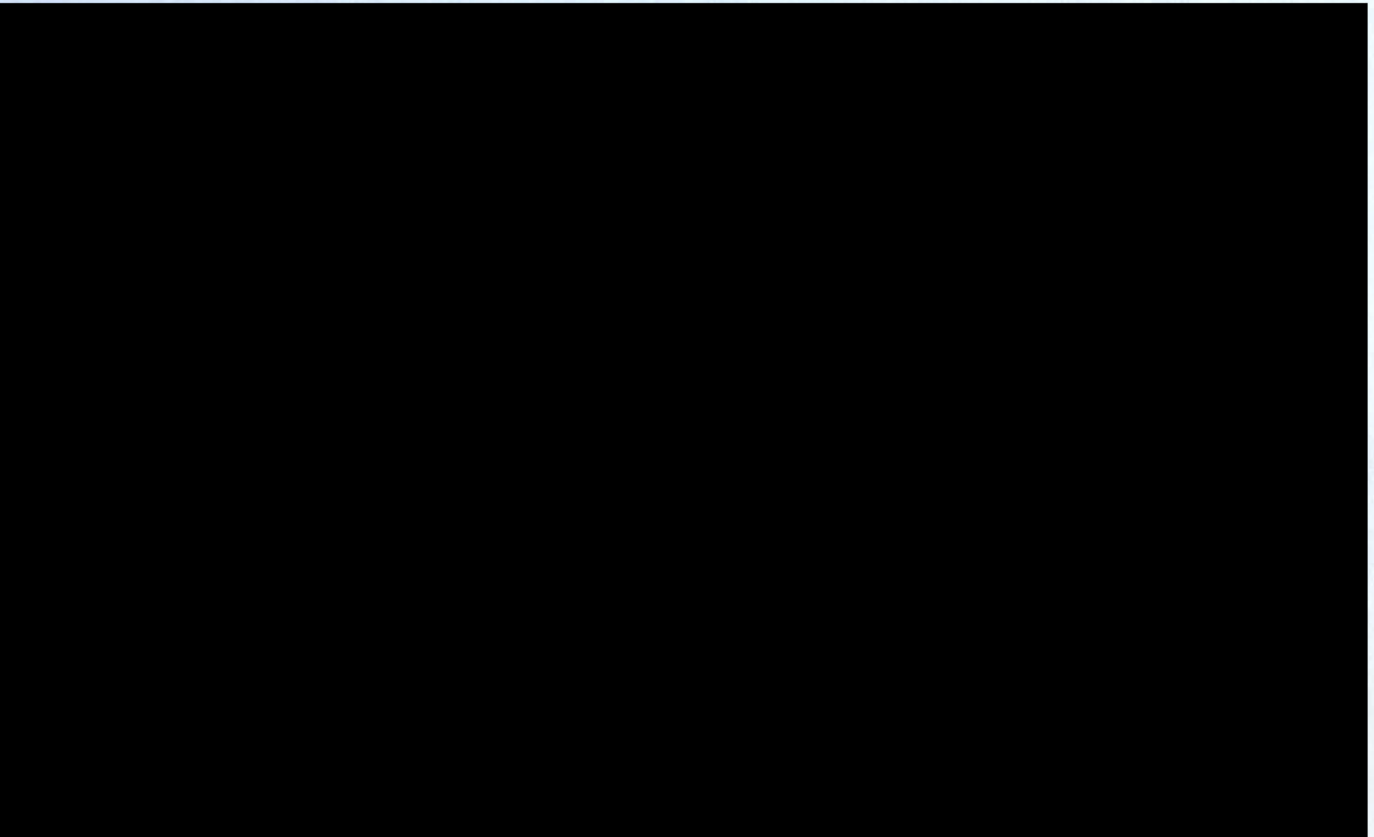
5

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 loop at the top, a vertical line descending from it, and a long horizontal stroke extending to the right.



HENIN-BEAUMONT

450 Boulevard Schweitzer



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 7 décembre 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à HENIN BEAUMONT
450 boulevard Albert Schweitzer

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à HENIN BEAUMONT 450 boulevard Albert Schweitzer.

Située sur un axe passant de la Commune, cette maison de ville mitoyenne, construite en briques, ne disposant pas de garage, présente une surface habitable d'environ 115 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Couloir
Salon séjour
Cuisine
Couloir
WC

Au 1^{er} étage :

Palier
Salle de bains
Deux chambres

Au 2^{ème} étage :

Deux chambres

Annexes :

Cave
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 est équipée de menuiseries PVC double vitrage et d'un chauffage central au gaz de ville.

Cette maison nécessite des travaux importants, à savoir : rénovation de la cuisine et de la salle de bains, remise aux normes de l'installation électrique, isolation, changement des velux au 2^{ème} étage, changement de l'ensemble des revêtements de sol et des revêtements muraux...).

Enfin, nous avons noté :

- des infiltrations d'eau au niveau du plafond de la chambre du 1^{er} étage, côté jardin.
- et que l'ensemble des planchers bois des étages est en très mauvais état.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
22/01/2021	HENIN BEAUMONT	136 rue Jules Verne	107 m ²	133000€	1242€
09/03/2020	HENIN BEAUMONT	649 boulevard Schweitzer	112 m ²	114000€	1017€

Concernant ces références, on peut préciser :

- Que la maison située 136 rue Jules Verne est une maison mitoyenne disposant d'un garage, de construction plus récente.
- Et que la maison située 649 boulevard Albert Schweitzer est une maison de ville mitoyenne, en briques, en bon état.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux à réaliser dont il a été fait état ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 €, soit :

$$115 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{92.000 \text{ €}}}$$

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

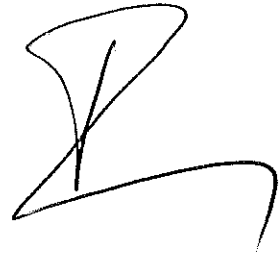
4

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 'Z' shape with a vertical line through the center.