



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 5 SEPTEMBRE 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusés : Monsieur LEROY qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

Révision du prix de vente de deux logements

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

Par délibération en date du 14 mars 2025 complétée par la délibération du 20 juin 2025, le Conseil d'administration a défini une nouvelle politique de vente. Celle-ci prévoit notamment que les biens pour lesquels la vente a été décidée par délibération avec fixation du prix ou pour lesquels une offre d'achat a été réceptionnée par l'Office seront maintenus à la vente qu'ils rentrent ou non dans les nouveaux critères de vente. Tel est le cas des deux biens pour lesquels une révision de prix est proposée ici.

Malgré une communication importante sur le Bon Coin, la Voix du Nord, la transmission des offres aux locataires de l'Office avec les quittances de loyer et le recours à l'agence commerciale digitale de Pas-de-Calais habitat au prix validé par le Bureau, les biens figurant au présent rapport ont fait l'objet d'une offre inférieure au prix validé par le Bureau.

Il est donc proposé de réviser le prix de vente de ces logements. (annexe 1)

I - DESIGNATION DES BIENS ET PRIX DE VENTE

Le logement sis à CARVIN, 99 rue de la gare est repris au cadastre section AL n° 49 pour une contenance de 575 m². Il s'agit d'un logement de type V d'une surface de 167 m². (annexe 2)

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département en date du 06 juin 2024 et du Maire de la commune d'implantation du logement.

Le prix de vente du logement, arrêté à 108 800 euros, suite à l'estimation de Maître BAILLET en date du 4 mai 2023, a été fixé aux termes d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 28 février 2025. (annexe 3)

Ce logement a fait l'objet d'une offre de la part de Madame [REDACTED] reçue par courrier en date du 23 juin 2025 au prix de 90 000 euros. (annexe 4)

Au regard de la faible attractivité de ce bien et du peu de visites réalisées, il est proposé d'accepter l'offre de Madame [REDACTED]

Le logement sis à COURRIERES, 17 rue Aristide Briand est repris au cadastre section AN n° 854 pour une contenance de 507 m². Il s'agit d'un logement de type X d'une surface de 186 m². (annexe 5)

La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département en date du 18 avril 2024 et du Maire de la commune d'implantation du logement.

Le prix de vente du logement, arrêté à 148 800 euros, suite à l'estimation de Maître BAILLET en date du 6 décembre 2022, a déjà été révisé à 138 800 euros aux termes d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 15 novembre 2024. (annexe 6)

Ce logement a fait l'objet d'une offre de la part de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], reçue par courrier en date du 3 juillet 2025 au prix de 128 800 euros. (annexe 7)

Au regard de la faible attractivité de ce bien et du peu de visites réalisées, il est proposé d'accepter l'offre de Monsieur [REDACTED]

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

II - CONDITIONS DE VENTE

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 : état 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.

Ce logement 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.

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 des prix de 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'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

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
CARVIN

Section : AL
Feuille : 000 AL 01

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

Date d'édition : 27/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

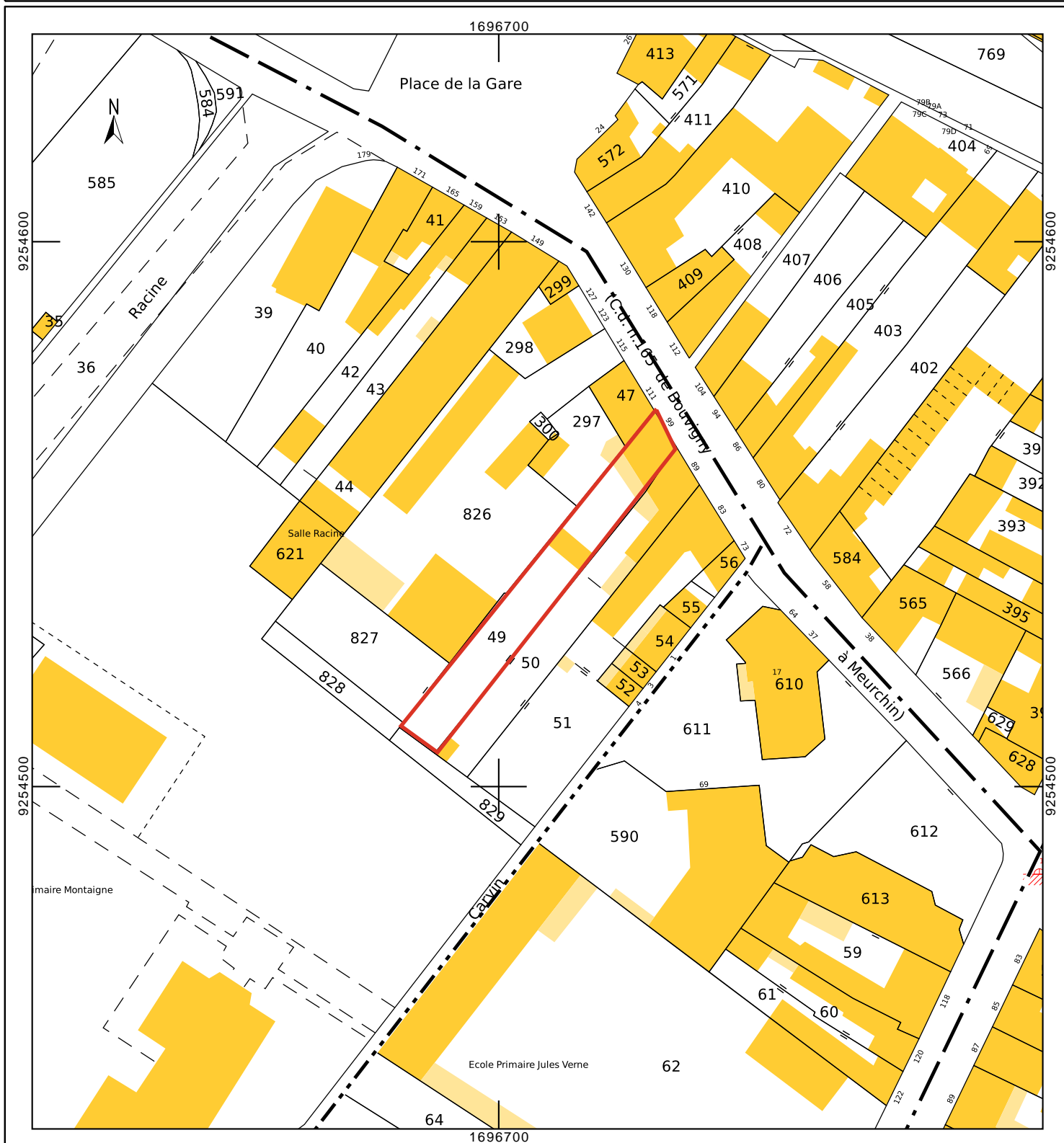
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 2

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 85, rue Georges Guynemer
62407
62407 BETHUNE CEDEX
tél. 03 21 63 10 71 -fax
ptgc.620.bethune@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250228-13117-DE-1-1
Date de télétransmission : 04/03/2025
Date de réception préfecture : 04/03/2025

Acte certifié exécutoire



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 28 FÉVRIER 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Vente de logements - Fixation du prix de vente

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

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 pour le premier trimestre 2025, délibérée lors du Conseil d'administration du 13 décembre 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 ces logements a obtenu l'avis favorable du Préfet du Département et du

Maire de la commune d'implantation du logement, précision étant ici faite que les logements sis à AIX-NOULETTE, CARVIN 155 rue Séraphin Cordier, SALLAUMINES ont fait l'objet d'une demande d'accord auprès des services du préfet, le logement sis à CARVIN 99 rue de la gare a fait l'objet d'un accord préfet et le logement sis à ROUVROY 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.

À ce jour, les logements sont vacants et vont pouvoir être commercialisés.
Pour ce faire, il convient désormais de valider le prix de vente de ces logements.

I - DESIGNATION DU BIEN

Ces logements sont les suivants :

- Une maison de type V située à AIX-NOULETTE, 37 route d'Arras
- Une maison de type IV située à CARVIN, 155 rue Séraphin Cordier
- Une maison de type VI située à CARVIN, 99 rue de la gare
- Une maison de type IV située à ROUVROY, 25 Résidence Varsovie
- Une maison de type V située à SALLAUMINES, 4 rue Omer Steuperaert

Ils 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.

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 après travaux était inférieure à celle indiquée en annexe1, la fixation du prix serait à nouveau soumise au Conseil d'administration ou au Bureau du Conseil d'administration.

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 :

- ✓ décident la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 au 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 cette vente.

Décision adoptée à l'unanimité

AIX-NOULETTE

37 Route d'Arras





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 26 décembre 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AIX-NOULETTE
37 route d'Arras

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AIX-NOULETTE 37 route d'Arras.

Située sur un axe passant de la Commune, cette maison à usage d'habitation, semi-mitoyenne, présente une surface habitable d'environ 143m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée
Salle d'eau
WC
Salon
Séjour
Cuisine
Arrière cuisine

A l'étage :

Quatre chambres

Dressing

Annexes :

Sous-sol complet avec garage
Jardin

4

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.

L'accès à cette maison se fait par le biais d'un escalier très pentu.

Il est à noter que le mur au niveau de l'escalier d'accès à la maison est en très mauvais état.

Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'un rafraichissement général est à prévoir dans ce logement.

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
06/12/2023	AIX NOULETTE	35 rue de Béthune	150 m ²	168600€	1124€
06/08/2024	AIX NOULETTE	23 rue de Bouvigny	150 m ²	118300€	789€

Concernant ces références, nous avons pu noter, savoir :

- que la maison située 35 rue de Béthune est une maison de ville, construite en briques, en bon état, avec un porche d'accès à droite de la maison.

- et que la maison située 23 rue de Bouvigny est une maison individuelle nécessitant des travaux de rénovation.

Compte-tenu de ces éléments, du fait que la maison se trouve sur un axe relativement passant de la Commune et des travaux de rafraichissement à prévoir dans l'immeuble estimé, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 900 Euros, soit :

$$143 \text{ m}^2 \times 900 \text{ €} = \underline{\underline{128.700 \text{ €}}}$$

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

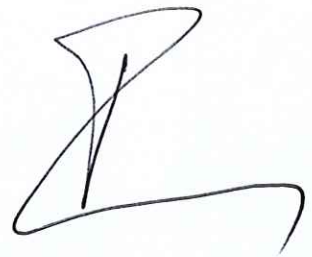
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

9

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.

CARVIN

155 rue Séraphin Cordier



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 CARVIN 155 rue Séraphin Cordier

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à CARVIN 155 rue Séraphin Cordier.

Cette maison de ville mitoyenne présente une surface habitable d'environ 75m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Pièce de vie
Cuisine
Salle de bains

A l'étage :

Palier
Trois chambres

Annexes :

Cave
WC extérieur
Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison est équipée d'un chauffage central au gaz de ville.

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 des travaux importants de rénovation : remise aux normes de l'installation électrique, travaux d'isolation, changement des menuiseries extérieures, changement des revêtements de sol et des revêtements muraux, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, installation d'un WC à l'intérieur du logement...

Par ailleurs, nous avons pu constater que le plafond de la salle de bains s'était effondré.

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 de la Commune de CARVIN, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
12/08/2022	CARVIN	157 rue Séraphin Cordier	90 m ²	90.000€	1.000€
26/12/2019	CARVIN	159 rue Séraphin Cordier	90 m ²	56.000€	622€

D'aspect extérieur, ces maisons nécessitent également des travaux de rénovation. On peut donc en conclure que les maisons à rénover sur ce quartier de la Commune de CARVIN se vendent entre 600€ et 1.000€ le mètre carré.

Au vu de ces éléments et compte-tenu des travaux à réaliser dans l'immeuble, nous retiendrons une valeur moyenne au mètre carré de 800 €, soit :

$$75 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{60.000 \text{ €}}}$$

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

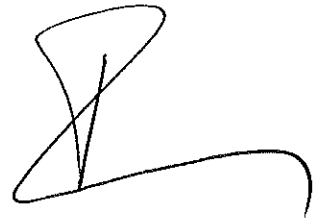
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

4

Restant à votre disposition,

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

Gérard BAILLET

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

CARVIN

99 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

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

ARRAS, le 4 mai 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à CARVIN 99 rue de la Gare

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à CARVIN 99 rue de la Gare.

Cette maison de ville mitoyenne présente une surface habitable d'environ 136 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Salon séjour

Cuisine

WC

Débarras

Au 1^{er} étage :

Couloir

Trois chambres dont deux communicantes entre elles

Au 2^{ème} étage :

Couloir

Deux chambres

Annexes :

Cave

Jardin

Ce bien est actuellement libre d'occupation.

Cette maison dispose de menuiseries PVC double vitrage 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 nécessite des travaux de rénovation à savoir : isolation, rénovation de la cuisine, changement des revêtements de sol et des revêtements muraux...

Lors de notre visite, nous avons pu noter :

- que le sol de la maison est affaissé au niveau de la partie séjour.
- qu'il existe des infiltrations importantes au niveau du 2^{ème} étage ; une réfection de la toiture semble donc être à envisager.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
07/07/2020	CARVIN	104 rue Edouard Plachez	138 m ²	102000€	739€
06/10/2020	CARVIN	20 rue Florent Evrard	126 m ²	150000€	1190€
10/11/2021	CARVIN	518 rue Francisco Ferrer	200 m ²	189500€	947€

Concernant ces références, nous avons pu constater :

- que le bien situé 104 rue Edouard Plachez est une maison de ville, de façade très étroite, semblant nécessiter, d'aspect extérieur des travaux de rénovation.
- que le bien situé 20 rue Florent Evrard est une maison mitoyenne, de construction plus récente que le bien présentement estimé, et disposant d'un garage.
- et que le bien situé 518 rue Francisco Ferrer est une maison construite en briques nécessitant des travaux de rénovation.

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

$$136 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{108.800 \text{ €}}}$$

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' and 'B' joined together, with a long horizontal stroke extending to the right.

ROUVROY

25 Résidence 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 27 juillet 2024

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

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à ROUVROY 25 Résidence Varsovie.

Cette maison de résidence mitoyenne présente une surface habitable d'environ 87m² 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 rafraîchissement général.

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 :

$$87 \text{ m}^2 \times 1.100 \text{ €} = \underline{\underline{95.700 \text{ €}}}$$

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

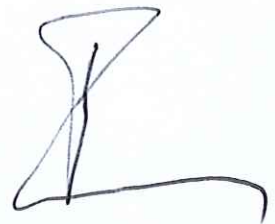
L'expertise réside principalement dans l'appréciation de l'emplacement, de l'environnement de ce bien, et est basée sur les prix habituellement pratiqués dans le secteur et le type d'immeuble concerné. Ainsi une variation de 5% à 10% peut intervenir selon l'époque de mise en vente et le mode de réalisation.

4

Restant à votre disposition,

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

Gérard BAILLET

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'G' and 'B' joined together, with a long horizontal stroke extending to the right.

SALLAUMINES

4 rue Omer Steuperaert





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

ARRAS, le 26 décembre 2024

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à SALLAUMINES
4 rue Omer Steuperaert

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à SALLAUMINES 4 rue Omer Steuperaert.

Cette maison de résidence semi-mitoyenne présente une surface habitable d'environ 81 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Entrée

Cuisine

Salon séjour

WC

A l'étage :

Palier

Quatre chambres

Salle de bains

Annexes :

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 : 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



Lors de notre visite, nous avons pu constater qu'une rénovation était à prévoir dans ce logement (rénovation de la cuisine et de la salle de bains, remise aux normes de l'installation électrique, isolation, changement des revêtements de sol et muraux...)

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
01/10/2024	SALLAUMINES	14 rue Ferdinand Guiffroy	84 m ²	110000€	1310€
12/04/2024	SALLAUMINES	4 rue André Corrion	88 m ²	80000€	909€
28/07/2023	SALLAUMINES	7 rue André Corrion	80 m ²	106000€	1325€

Concernant ces références, nous pouvons noter :

- que la maison située 14 rue Ferdinand Guiffroy est une maison de résidence semi-mitoyenne, en bon état, mais située à proximité de la voie de chemin de fer.
- que la maison située 4 rue André Corrion est une maison individuelle nécessitant des travaux de rénovation.
- et que la maison située 7 rue André Corrion est une maison de résidence semi-mitoyenne, en bon état général.

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

$$81 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{81.000 \text{ €}}}$$

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 loop and a trailing flourish.

DESCAMPS Adeline
5 rue de la rive
59251 Allennes les marais
07.83.33.80.81

Pas-de-Calais habitat
Madame Christine Parain
Service ventes
4 Avenue des Droits de l'Homme
62000 ARRAS

Faite à allennes les marais,

le 23/06/2025.

Lettre transmise par messagerie électronique

Objet : Offre d'achat

Madame,

Je soussignée DESCAMPS Adeline habitant 5 rue de la rive allennes les marais (59251), née à lille le 22/04/2000 vous informe par la présente de ma volonté d'acquérir la maison, d'une surface de 167 m², comprenant un séjour ; salle a manger, salon et cuisine ainsi que 5 chambre, un jardin et une cave, situé(e) au 99 rue de la gare à Carvin et dont j'ai effectué une visite le 12/06/2025.

Je vous transmets par la présente une offre d'achat au prix de 90 000 (quatre vingt dix mille) euros.

Je déclare financer ce bien

- à l'aide d'un emprunt bancaire.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Nom Prénom
Signature

Descamps Adeline



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
COURRIERES

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

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

Date d'édition : 10/03/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

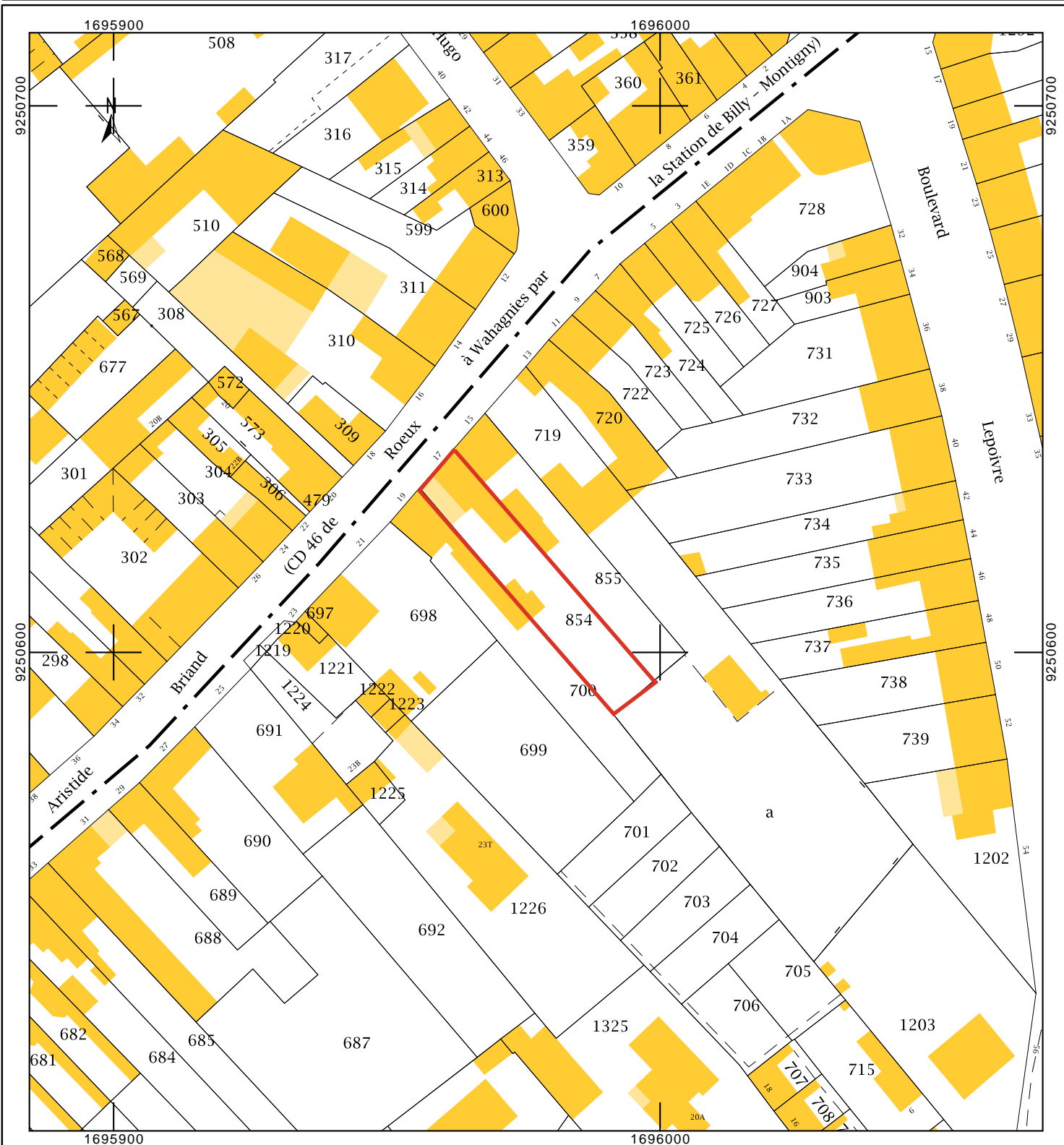
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
BETHUNE
(Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale) 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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexe 5



Bruno FONTALIRAND
Directeur général



Pas de Calais Habitat
4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20241115-11716-DE-1-1
Date de télétransmission : 20/11/2024
Date de réception préfecture : 20/11/2024

Acte certifié exécutoire



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 15 NOVEMBRE 2024

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Révision du prix de vente de logements

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme PACHECO Isabelle

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 ces logements a obtenu l'avis favorable du Préfet du département et du Maire de la commune d'implantation du logement, précision étant ici faite que les 4 logements ci-après désignés ne sont pas 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

Les 4 logements sis à AVION, COURRIERES, HENIN-BEAUMONT, et PONT-A-VENDIN 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 potentiels acquéreurs de rang 1.

III - PRIX DE VENTE

Les prix de vente ont été fixés aux termes de délibérations du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en dates des 10 mars 2023 et 14 juin 2024.

A ce jour, plusieurs logements n'ont 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, ou, ont fait l'objet d'une offre inférieure au prix validé par le Bureau.

En effet, leurs situations géographiques et/ou configurations atypiques ne répondent pas aux attentes des éventuels acquéreurs.

Il est donc proposé de revoir les prix de vente de ces logements.
Le détail de ces prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

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 :

- ✓ autorisent la révision du prix de vente et la signature d'un avant-contrat pour la vente des logements repris dans le tableau en annexe 1 aux prix minimum indiqués et aux conditions fixées ci-dessus,
- ✓ autorisent la vente subséquente des logements repris dans le tableau en Annexe 1 aux prix minimum indiqués 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 des actes à régulariser et à les signer.

Décision adoptée à l'unanimité

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 :

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

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 stroke, and a long horizontal stroke extending to the right.

COURRIERES

17 rue Aristide Briand



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 6 décembre 2022

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à COURRIERES 17 rue Aristide Briand

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à COURRIERES 17 rue Aristide Briand.

Cette maison à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 186 m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée
Salon séjour
Cuisine
Coin repas
WC

Au premier étage :

Dégagement
Quatre chambres
Un point d'eau
Une salle de bains

Au deuxième étage :

Dégagement
Cinq chambres

Annexes :

Cave
Porche
Cour - 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



Cette maison, actuellement libre d'occupation, dispose de menuiseries en double vitrage PVC et d'un chauffage central au gaz de ville.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette habitation présente des traces importantes d'humidité et nécessite des travaux de rénovation (isolation, remise aux normes de l'électricité, 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 vendues sur la Commune de COURRIERES, dont les caractéristiques ont été reprises dans le tableau ci-après :

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m ²
17/05/2022	COURRIERES	45 boulevard André Lepoivre	108 m ²	147500€	1.366€
06/05/2022	COURRIERES	25 rue du 8 Mai 1945	130 m ²	185000€	1.423€

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 pour ce type de maison en bon état sur la Commune de COURRIERES d'environ 1.300 € le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments et des travaux de rénovation à entreprendre ainsi qu'il a été dit ci-dessus que nous estimons aux alentours de 500€ le mètre carré, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 €, soit :

$$186 \text{ m}^2 \times 800 \text{ €} = \underline{\underline{148.800 \text{ €}}}$$

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.

6

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 stroke that curves upwards at the end.

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 m²
04/04/2022	HENIN BEAUMONT	70 rue Jean Jacques Rousseau	117 m²	137000€	1171€
19/01/2022	HENIN BEAUMONT	40 rue Uriane Sorriaux	146 m²	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 :

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

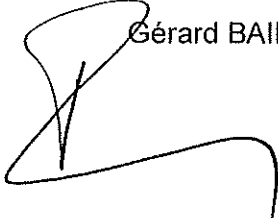
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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



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 :

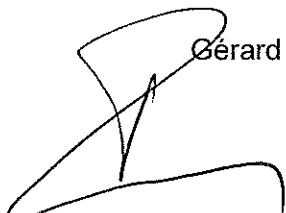
$$140 \text{ m}^2 \times 1.000 \text{ €} = \underline{\underline{140.000 \text{ €}}}$$

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

