

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20260123-19502-DE-1-1
Date de télétransmission : 09/02/2026
Date de réception préfecture : 09/02/2026

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 CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 23 JANVIER 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BARBARIN, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Monsieur CAGIN, Monsieur DHAUSSY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Monsieur GLORIAN, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Monsieur MELLICK, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Monsieur PANNIER, Monsieur PILCH, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE, Monsieur DUONSEIL, Monsieur FLAMENT.

Excusés : Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Madame TRIQUET qui a donné pouvoir à Madame DUHEN.

Vente d'un logement

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Mme [REDACTED]

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 la délibération du 20 juin 2025 portant sur la mise en œuvre opérationnelle de ladite politique, autorisent et précisent les conditions de mise en vente du parc de logements de l'Office.

Il est proposé de mettre en vente le logement situé au [REDACTED]

À ce jour, le logement est vacant et va pouvoir être commercialisé.

La vente de 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.

Il convient de valider le principe de la vente de ce logement et de valider son prix de vente.

I - DESIGNATION DU BIEN

Une maison de type IV située à [REDACTED], d'une surface habitable de 78 m², reprise au cadastre section AD numéro 282. (annexes 2 et 3)

Ce logement était inclus dans le plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée le 23 Juin 2020. Cette CUS est arrivée à échéance le 30 juin 2025. Dès lors en application de la circulaire DGALN n°3-2025, une autorisation préfectorale ad hoc a été sollicitée. Cette autorisation a été délivrée en date du 10 décembre 2025. (annexe 4)

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 du prix de vente est repris dans le tableau en annexe 1.

La valeur vénale de ce logement a été évaluée à la somme de 115 000 euros par Maître Grégory SENICOURT, Notaire, en date du 8 décembre 2025, ce qui engendre une plus-value d'un montant de 110 012,03 euros. (annexe 5)

S'il s'avérait que le logement devait faire l'objet de travaux engendrant une plus-value nette après travaux inférieure à celle indiquée en annexe 1, la fixation du prix de vente 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 Conseil d'administration :

- ✓ décident la 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'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

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	Commentaires
02371-00007			4	78	153	115 000,00 €	1 736,75 €	4 987,97 €	B1	D	21/11/2025			110 012,03 €	CUS 10/12/2025	2 000 €	Changement de fenêtre 1000 € et révision électricité 1000 €	

Annexe 2



Commune :
NESLES

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

Date d'édition : 17/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

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

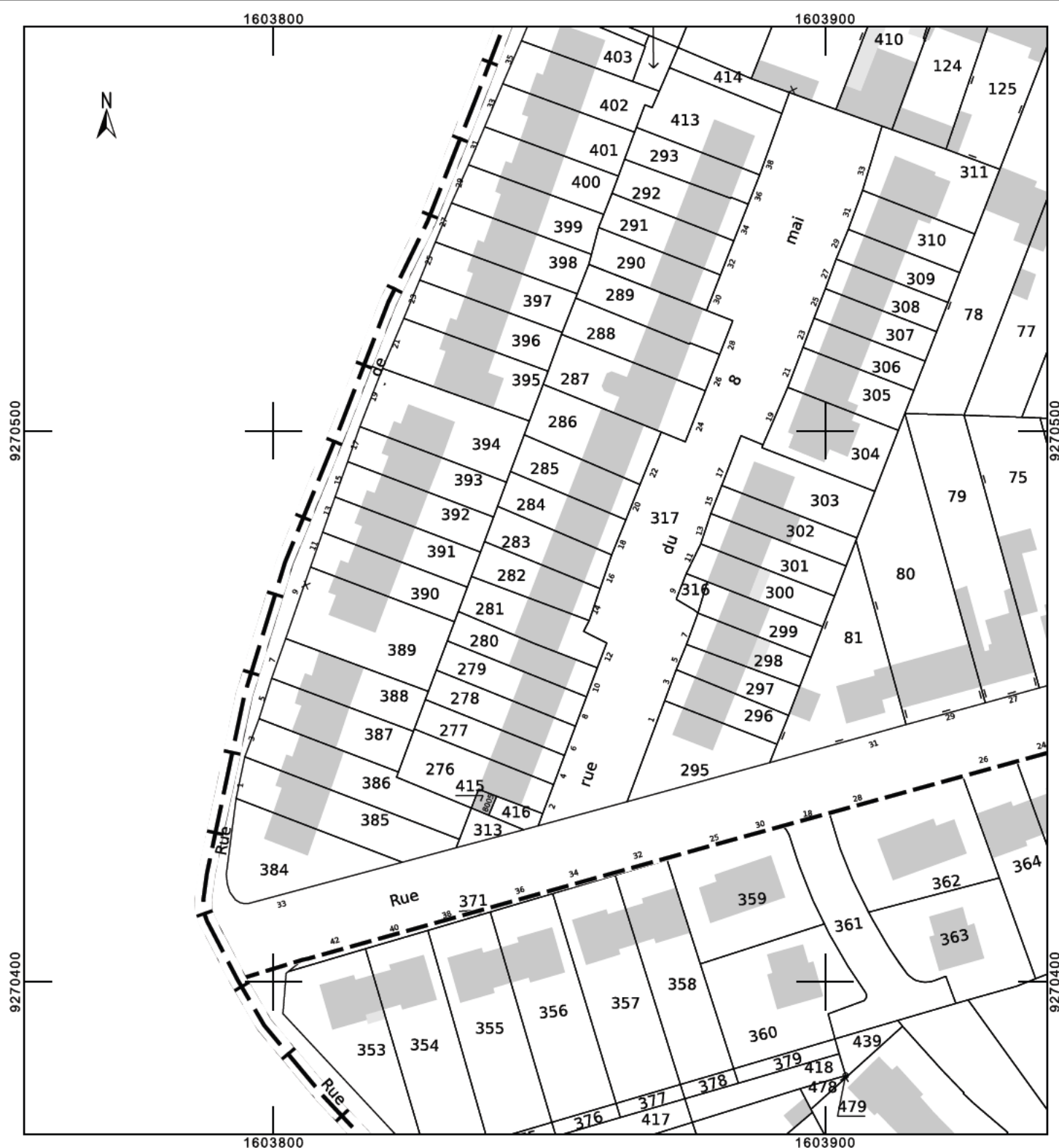
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 3

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
BOULOGNE SUR MER
Pôle de topographie et Gestion cadastrale
28 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax
ptgc.620.boulogne-sur-
mer@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Service habitat renouvellement urbain
Unité territorialisation des politiques de l'habitat
Affaire suivie par : Sébastien Duquenne
Tél : 03 21 22 98 04 ou 06 75 40 47 60
ddtm-enquete-habitat@pas-de-calais.gouv.fr

Monsieur le Directeur général,

Selon les modalités définies à articles L.445-1 du code de la construction et de l'habitation, le logement suivant est inscrit au plan de vente de votre convention d'utilité sociale :

- 14 rue du 8 mai 1945 à Nesles

En application de la circulaire de la DGALN n°03-2025, je vous autorise à procéder à la cession de ce logement.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

Signé, Jérôme Josserand Directeur adjoint DDTM du Pas-de-Calais, le
10/12/2025


Signature numérique 

Monsieur le Directeur général
de l'OPH Pas-de-Calais Habitat
4 av des Droits de l'Homme
CS 20926
62022 Arras Cédex

Annexe 5

AVIS DE VALEUR

Je soussigné, Maître Grégory SENICOURT notaire à Boulogne-sur-Mer, certifie et atteste que :

L'immeuble ci-après désigné :

Adresse : Nesles (62152) 14 Rue du 8 mai

Description :

Maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, hall d'entrée, débarras, séjour, cuisine, chaufferie, WC, placard, à l'étage, palier, 3 chambres, salle de bains avec toilettes, dressing, grenier ; Jardin.

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
AD	282		153 m ²	000	Nesles

**Valeur vénale estimée compte tenu des travaux à effectuer
et du marché immobilier actuel :**

115 000 €

Cet avis de valeur ne peut être en aucun cas assimilé à une expertise en évaluation immobilière et la valeur indiquée ci-dessus ne peut en aucun cas entraîner la responsabilité du Notaire soussigné.

Fait à Boulogne-sur-Mer

Le 8 décembre 2025