Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261016-22638-DE-1-1
Date de télétransmission : 22/10/2026
Date de réception préfecture : 22/10/2026

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 16 OCTOBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur BAUDE, Madame BOUNY, Monsieur DUBREUCQ, Monsieur DUCRON, Madame DUHEN, Madame GAILLARD, Madame LEFEBVRE, Madame LEROUGE, Monsieur MALFAIT, Madame MAQUET, Madame MEYFROIDT-LEFAIT, Madame ROSSIGNOL, Madame SAVESTE, Madame TRIQUET, Monsieur DUCONSEIL, Monsieur GRENIER.

Excusés : Monsieur BARBARIN qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY, Monsieur GLORIAN qui a donné pouvoir à Monsieur BAUDE, Monsieur PANNIER qui a donné pouvoir à Madame DUHEN, Monsieur PEZE qui a donné pouvoir à Madame AIT-CHIKHEBBIH, Monsieur PILCH qui a donné pouvoir à Monsieur LEROY, Monsieur FLAMENT qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MELLICK.

Absent : Monsieur CAGIN.

[redacted] Vente de logement à un salarié de Pas-de-Calais habitat

Direction générale
Rapporteur : Monsieur Le Directeur général

En application des dispositions de l'article L. 423-10 du Code de la construction et de l'habitation, il est demandé l'autorisation au Conseil d'administration de vendre le logement situé 158 Avenue Pasteur à ETAPLES à [redacted] salariée de

Pas-de-Calais habitat.

La vente de ce logement a été décidée par le Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat le 26 juin 2026 au prix de 70 000 euros, conformément à l'estimation de Maître DELCOURT, Notaire à Etaples.

Ce logement, vacant depuis le 29 octobre 2025, a été proposé à l'ensemble des locataires de Pas-de-Calais habitat et mis en publicité.

[redacted] de Pas-de-Calais habitat, a fait part de son intention d'acquérir ce logement au prix de 70 000 euros.

I - DESIGNATION DU BIEN

Une maison de type IV située 158 Avenue Pasteur à ETAPLES, d'une surface habitable de 79 m^2, reprise au cadastre section AH numéro 369 (annexes 2 et 3).

Ce logement est repris dans le tableau en annexe 1.

II - 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 par notaire suite à la visite du logement (annexe 4).

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.

III - PROCÉDURE DE VENTE

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.

Ce logement était initialement inclus au plan de mise en vente de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée le 23 juin 2020. Cette CUS étant arrivée à échéance le 30 juin 2025, l'autorisation préfectorale ad hoc a été obtenue le 14 novembre 2025 conformément à la circulaire DGALN n°3-2025 (annexe 5).

La vente à venir sera précédée d'un avant-contrat conclu sous les conditions :

- **<u>Conditions suspensives générales :</u>**

- 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 :

- ✓ autorisent 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) à [redacted] salariée de l'Office. Les frais d'acte de vente seront à la charge de l'acquéreur.

- ✓ 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

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
01421-00015	[redacted]	[redacted]	4	79	203	70 000,00 €	3 322,25 €	22 210,17 €	B2	E	22/04/2026	12 775,00 €	Réparation de toiture Chauffage car inexistant	35 014,83 €	CUS Autorisation ad hoc du 14/11/2025

Annexe 2

ETAPLES

158 rue Pasteur



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ETAPLES

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

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

Date d'édition : 03/02/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

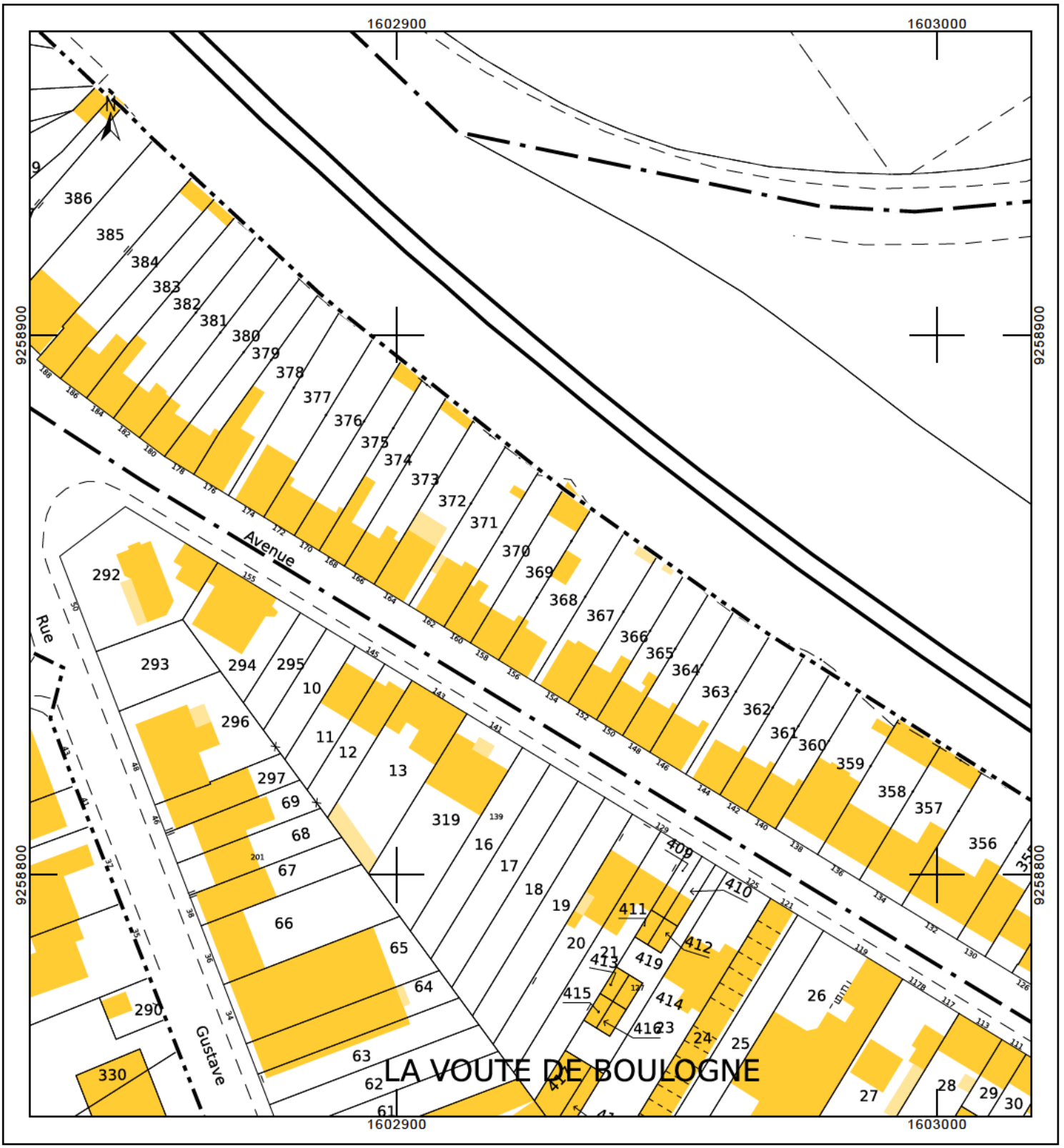
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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 26 Rue d'Aumont 62321
62321 BOULOGNE SUR MER
tél. 03.21.10.29.02 -fax 03.21.10.29.42
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexe 4

Laurence OLLIER - Jérémie DEVIS- Amandine DELCOURT

NOTAIRES

11 Boulevard Billiet 62630 ETAPLES
370, Avenue Louis Aboudaram - Pavillon Cousteau
62520 LE TOUQUET-PARIS-PLAGE

TEL. 03 21 05 40 55
Fax : 03 21 05 15 48
Email :

Annexe 17

Dossier N° :
Suivi par :
Ligne directe :
V/Réf :

AVIS DE VALEUR

Chère Madame, Cher Monsieur

Je fais suite à la demande d'estimation de la maison mitoyenne située à ETAPLES (62630) ; 158 avenue Pasteur,

Surface habitable maison environ : 79 m2.
Référence cadastrale : AH 369
Surface totale de la parcelle: 203 m².

Description sommaire :
Le bien est en mauvais état, une rénovation globale est à prévoir, la toiture est à refaire (une fuite traversant le plafond est visible), un mode de chauffage est à créer.
Le bien dispose d'un extérieur, à toute proximité de la voie ferrée.
Du fait des agencements et des prestations de cette maison, sa localisation, le marché immobilier actuel sur le secteur, il est possible d'estimer votre bien à une valeur vénale d'environ **70.000 EUROS net vendeur.**

Il est bien entendu que la présente lettre constitue un avis de valeur, et ne saurait être considéré comme un rapport d'expertise et ne pourrait donc être produit pour tout autre usage.
Je reste à votre entière disposition pour toutes précisions complémentaires dont vous pourriez avoir besoin et, vous prie de croire, Chère Madame Cher Monsieur, en l'assurance de mes sentiments distingués.

A ETAPLES
Le 18/11/2025

Maître Amandine DELCOURT

ALLIANCE OPALE NOTAIRES
L-OLLIER J DEVIS A DELCOURT
NOTAIRES ASSOCIES
11 Bd Billiet - 62630 ETAPLES
370 Av. L. Aboudaram - 62520 LE TOUQUET
P.O

PRÉFET
DU PAS-DE-CALAIS
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer

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

Annexe 5

Monsieur le Directeur général,

Selon les modalités définies à articles L.445-1 du code de la construction et de l'habitation, les logements suivants sont inscrits au plan de vente de votre convention d'utilité sociale :

- 7 rue du Bosquet à FRÉMICOURT
- 9 résidence de la Colline à CAMIER
- 158 Avenue Pasteur à ETAPLES

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

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur général, l'expression de ma considération distinguée.

Signé, Jérôme Josserand Directeur adjoint DDTM du Pas-de-Calais, le 14/11/2025



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