Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261021-23173A-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 BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 16 OCTOBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

Excusé : Monsieur MELLICK.

AUCHEL - 129 rue Emile Vandervelde Révision de prix de vente d'un logement

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Madame Tiphaine BIRMINGHAM-GIACOMUZZI

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 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 du Conseil d'administration, le bien objet du présent rapport n'a pas trouvé preneur.

Il est donc proposé de réviser le prix de vente de ce logement. (annexe 1)

I - DESIGNATION DES BIENS ET PRIX DE VENTE

Le logement sis à AUCHEL, 129 rue Emile Vandervelde est repris au cadastre section AO n°736 pour une contenance de 156 m². Il s'agit d'un logement de type IV d'une surface de 80 m². (annexes 2 et 3)
La vente de ce logement a obtenu l'avis favorable du Préfet du département en date du 05 septembre 2024 et du Maire de la commune d'implantation du logement.
Le prix de vente du logement, arrêté à 64 000 euros, suite à l'estimation de Maître BAILLET en date du 01 avril 2023, a été fixé aux termes d'une délibération du Bureau du Conseil d'administration de Pas-de-Calais habitat en date du 14 juin 2024.
Par courrier en date du 19 août 2026, nous avons reçu une offre d'acquisition de la part de [redacted] au prix de 58 000 euros.
Au regard de la faible attractivité de ce bien et du peu de contacts reçus, il est proposé d'accepter cette offre et donc de réviser le prix de vente à 58 000 euros. (annexe 4)
Cette offre rentre dans la fourchette de prix définie par le notaire.

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

Etant ici précisé que le prix révisé demeurera valide pour tout nouvel acquéreur en cas de rétraction de l'acquéreur nommé ci-dessus.

II - CONDITIONS DE VENTE

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 : 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 du prix de vente du logement repris dans le tableau en annexe 1 au prix minimum indiqué et aux conditions reprises au rapport (avant-contrat et acte authentique de vente). Les frais d'actes de vente seront à la charge 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	Copro	Prix délibéré	Prix révisé	CRD	VNC	vacant depuis le	date délibération	PSP	DPE	Date DPE	Accord Préfet	Montant des travaux	Nature des travaux	Source de l'évaluation	Acquéreur positionné	Plus-value minimum
08048-00001	AUCHEL	129 rue Emile Vandervelde	4	80	156	Non	64 000,00 €	58 000,00 €	7 473,79 €	29 044,61 €	inconnue	14/06/2024	B4	E	30/01/2023	05/09/2024	13 613,85 €	Isolation thermique	Evaluation notariale	[redacted]	15 341,54 €

Annexe 2

AUCHEL

129 rue Emile Vandervelde



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
AUCHEL

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

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

Date d'édition : 21/08/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

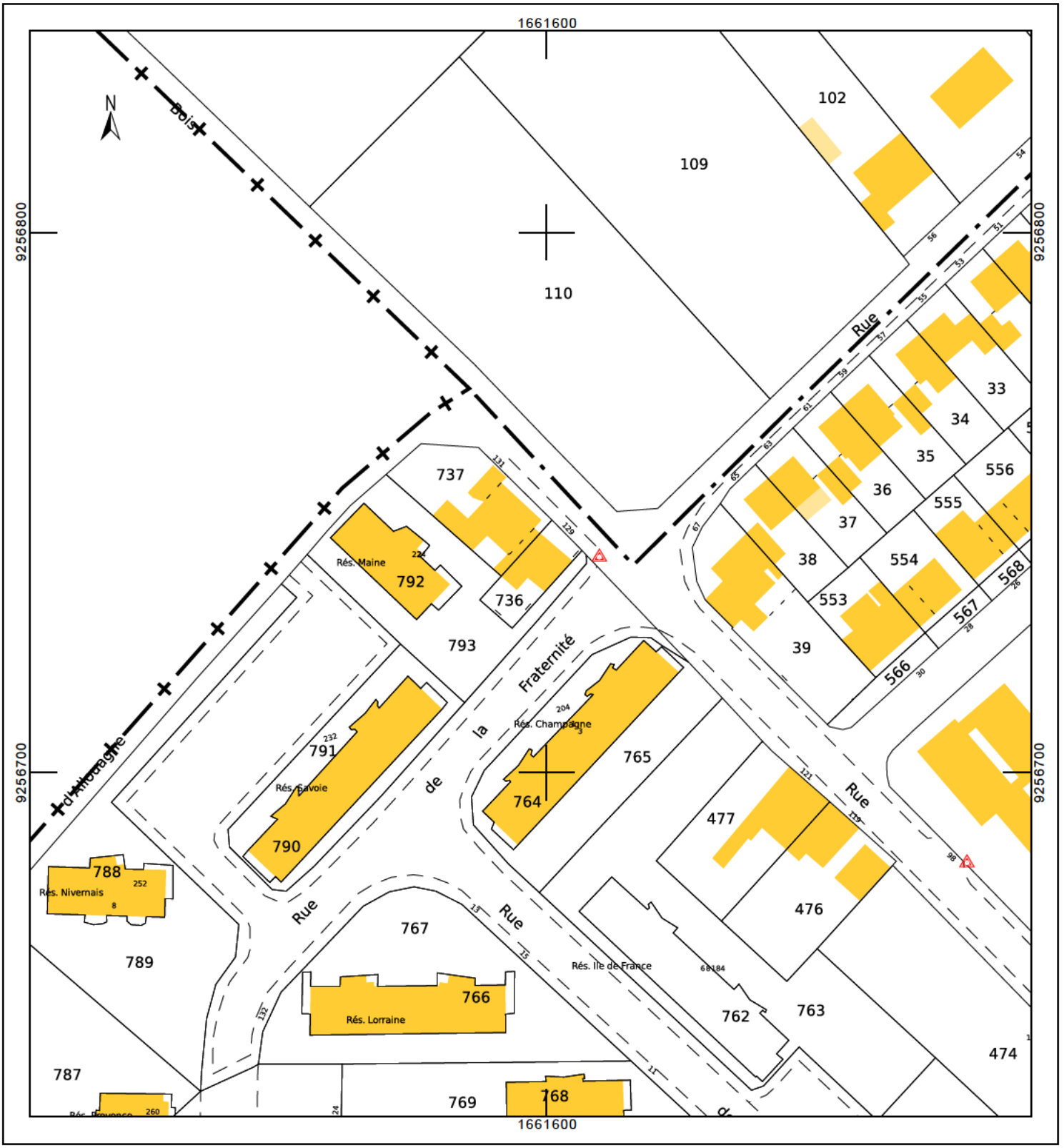
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 3

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
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@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Gérard BAILLET
Anne PARENT
Matthieu FUMERY
Clotilde FREVILLE
Clémence BAILLET
Maxime DAMIEN
Notaires

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 1er avril 2023

Nos réf : Gérard BAILLET/CP
Estimation d'habitation
Sise à AUCHEL
129 rue Emile Vandervelde

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à AUCHEL 129 rue Emile Vandervelde.

Cette maison semi-mitoyenne à usage d'habitation présente une surface habitable d'environ 80m² et se compose, savoir :

Au rez-de-chaussée :
Entrée
Salon séjour
Cuisine
WC
Salle de bains
A l'étage :
Palier
Trois chambres
Annexes :
Cave
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.

Lors de notre visite, nous avons pu constater que cette maison nécessite une rénovation globale à savoir : travaux d'isolation, rénovation de la cuisine et de la salle de bains, changement des revêtements muraux et des revêtements de sol...

Par ailleurs, nous avons pu noter des traces d'humidité importantes sur tous les plafonds des chambres à l'étage. Une révision de la toiture semble être nécessaire.

De plus, au niveau de l'extérieur, il existe un vis-à-vis important avec les bâtiments collectifs voisins.

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

Date	Ville	Adresse	Surface	Valeur	Valeur au m²
10/10/2020	AUCHEL	86 rue Emile Vandervelde	92 m²	91500€	994€
13/09/2022	AUCHEL	90 rue Emile Vandervelde	87 m²	73500€	845€

Concernant ces références, en nous rendant sur place, on constate que ces maisons sont construites en briques, disposent d'un garage, semblent nécessiter, d'aspect extérieur, des travaux.

Les maisons nécessitant des travaux dans ce quartier se vendent donc à environ 900 Euros le mètre carré.

Compte-tenu de ces éléments, de l'importance des travaux à prévoir dans ce logement et du vis-à-vis important existant avec les bâtiments collectifs voisins ainsi qu'il a été dit ci-dessus, nous retiendrons une valeur au mètre carré de 800 Euros, soit :

80 m² x 800 € = **64.000 €**

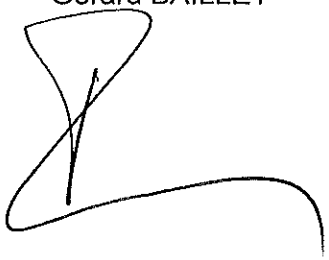
Il est bien entendu qu'il n'existe aucune cotation officielle d'un bien immobilier.

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



Marine MARIEN
1 rue de Turenne
62400 BETHUNE
06 59 49 89 47

CORESIAL
Madame Cécile BUISINE
Activité Ventes HLM
196 rue Ludwig van Beethoven
59500 DOUAI

Béthune, le 19 août 2026.

Lettre recommandée avec accusé de réception
n°_____

OU

Lettre transmise par messagerie électronique

Objet : Offre d'achat

Logement PDCH – ESI n°_____

Madame,

Je soussignée **Marine MARIEN**, demeurant au **1 rue de Turenne, 62400 Béthune**, née le **29 février 1992**, vous informe par la présente de ma volonté d'acquérir **une maison**, d'une surface de **80 m²**, comprenant **4 pièces, dont 3 chambres, et un garage**, située au **129 rue Emile Vandervelde**, 62260 Auchel, dont j'ai effectué une visite le **19 août 2026**.

Je vous transmets par la présente une offre d'achat au prix de **58 000 (cinquante-huit 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.

Marine MARIEN

Scanné avec CamScanner