Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20261106-23121-DE-1-1
Date de télétransmission : 10/11/2026
Date de réception préfecture : 10/11/2026

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 6 NOVEMBRE 2026

Président : Monsieur COTTIGNY

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

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

Vente de logements

Direction des politiques locatives
Rapporteur : Madame Tiphaine BIRMINGHAM-GIACOMUZZI

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 quatre logements situés à HENIN-BEAUMONT, MARQUISE et RINXENT.

Les ventes de ces logements respecteront 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 après avoir obtenu l'accord favorable du Préfet du département.

À ce jour, ces logements sont vacants.

Il convient de valider le principe de la vente de ces logements et de valider leurs prix de vente.

I - DESIGNATION DES BIENS

Une maison de type IV située à HENIN-BEAUMONT, 183 rue Bertie Albrecht, d'une surface de 87,19 m^2, cadastré section BK n°10. (annexes 2 à 4)

Une maison de type III située à MARQUISE, 36 rue Simone Veil, d'une surface habitable de 62,3 m^2, reprise au cadastre section AI numéro 410p. (annexes 5 à 7)
La vente de ce logement nécessite la division d'une parcelle de plus grande contenance, les frais de géomètre liés à cette division ainsi que les frais de bornage seront à la charge de Pas-de-Calais habitat.

Une maison de type III située à RINXENT, 3 rue Léo Lagrange, d'une surface de 60 m^2, cadastré section AR n°82p. (annexes 8 à 10)
La vente de ce logement nécessite la division d'une parcelle de plus grande contenance, les frais de géomètre liés à cette division ainsi que les frais de bornage seront à la charge de Pas-de-Calais habitat.

Une maison de type IV située à RINXENT, 67 rue Jules Guesdes, d'une surface habitable de 126 m^2, reprise au cadastre section AR numéro 24. (annexes 11 à 13)

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.
S'il s'avérait que les logements devaient faire l'objet de travaux engendrant une plus-value nette après travaux inférieure à celle indiquée en annexe 1, la fixation des 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 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 fixer définitivement les clauses, charges et conditions des actes à régulariser et à les signer.

Décision adoptée à l'unanimité

Annexe 1

												VENTE				RELOCATION	
n° ESI	**VILLE**	**Adresse**	**Copro**	**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**
05812-00001	HENIN-BEAUMONT	183 rue Bertie Albrecht	Non	4	87,19	143	38 340,00 €	1 857,78 €	23 492,64 €	A2	E	21/08/2026			14 847,36 €	En attente de réponse	12 847,00 €	Revêtements de sols, Peintures, Sanitaires, Menuiseries, Electricité, Embellissement
03091-00013	MARQUISE	36 rue Simone Veil	Non	3	62,3	4827	90 000,00 €	4 869,49 €	10 514,17 €	B2	E	15/07/2026			79 485,83 €	En attente de réponse	1 887,19 €	Peinture, diagnostics
03232-00002	RINXENT	3 rue Léo Lagrange	Non	3	60	2448	90 000,00 €	1 436,46 €	7 877,11 €	B2	E	04/09/2026	3 377,45 €	Changement de chaudière	78 745,44 €	En attente de réponse	7 303,32 €	Revêtement de sol, Peinture, Sanitaires, Menuiseries, Equipement, Embellissement,Diagnostics
08711-00003	RINXENT	67 rue Jules Guesdes	Non	4	126	480	135 000,00 €	8 205,61 €	28 281,82 €	B2	E	31/07/2026			106 718,18 €	En attente de réponse	2 643,19 €	Revêtement de sol, Peinture, Sanitaires, Menuiseries, Equipement, Embellissement,Di

Annexe 2

HENIN-BEAUMONT

183 rue Bertie Albrecht



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
HENIN BEAUMONT

Section : BK
Feuille : 000 BK 01

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

Date d'édition : 18/05/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

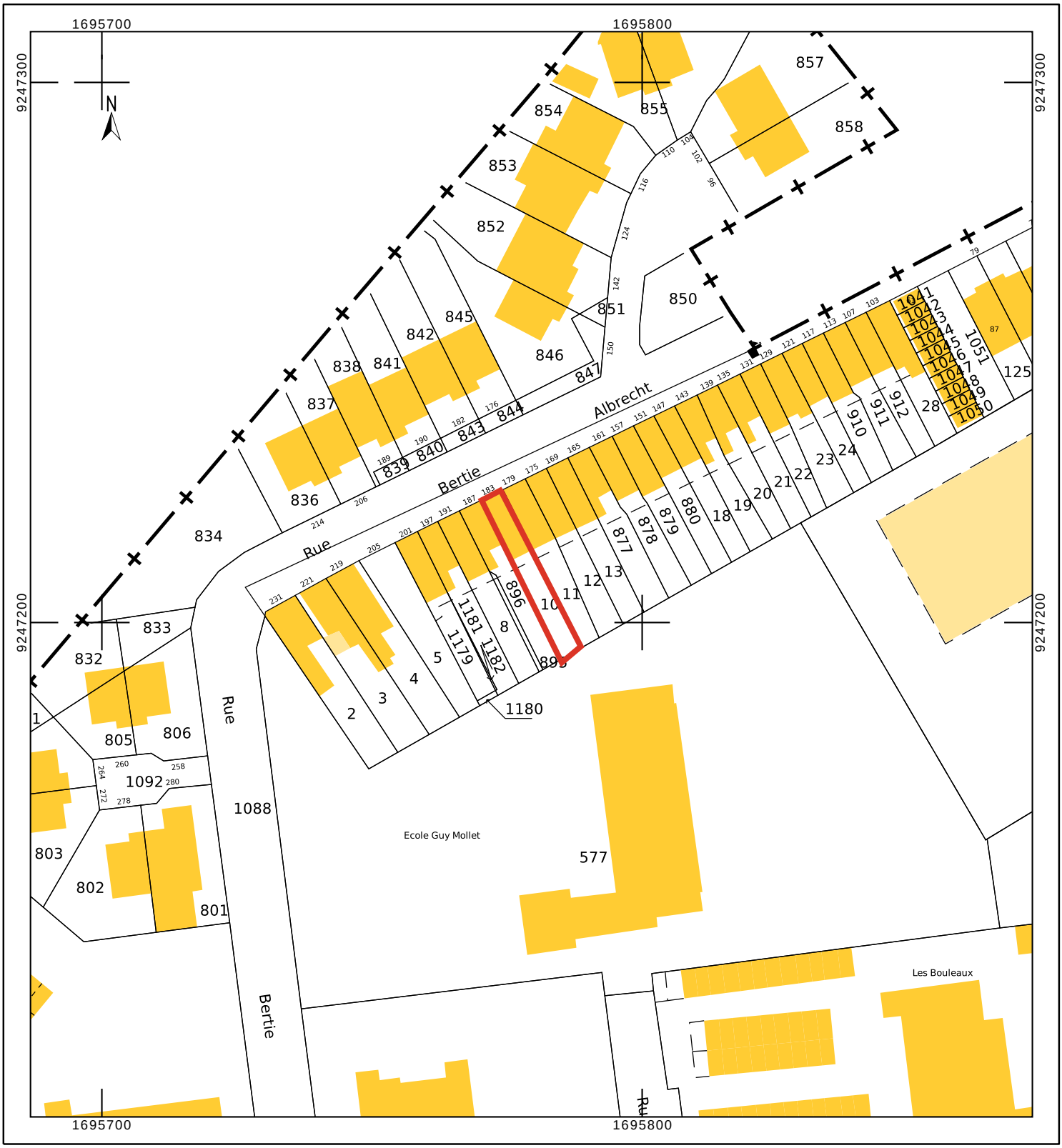
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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



Annexe 4

NOT'ALLIANCE

Notaires de France

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 25 août 2026

Nos réf : Gérard BAILLET/CP

Estimation d'habitation
Sise à HENIN BEAUMONT
183 rue Berthie Albrecht

Madame,

Je reviens vers vous concernant l'estimation de la maison située à HENIN BEAUMONT 183 rue Berthie Albrecht.

Cet immeuble peut être évalué à la somme de 42.600 Euros.

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.

De sorte qu'une vente à un prix minimum de 38.340 Euros est envisageable.

Restant à votre disposition,

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

Gérard BAILLET

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

ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification

notexpert Le réseau d'experts immobiliers du notariat

Notaire Conseil des personnes publiques

NOTAIRE CONSEIL EN AMENAGEMENT ET ENVIRONNEMENT

NOTAIRE Conseil aux Familles

NOTAIRE CONSEIL du MONDE RURAL

Annexe 5

MARQUISE

36 rue Simone Veil



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
MARQUISE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

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

Date d'édition : 03/08/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 6

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
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



OFFICE NOTARIAL
des bords de liane

Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE
5, Place d'Angleterre 62200 Boulogne-sur-Mer
dewisme.desgardin@notaires.fr - 03 21 87 43 43

Annexe 7

PAS-DE-CALAIS-HABITAT
Stéphanie BOULNOIS - Conseillère vente Direction Politique Clients et Solidarités Service Vente
4 Avenue des Droits de l'homme - CS 20926 -
62022 ARRAS CEDEX

AVIS DE VALEUR

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

L'immeuble ci-après désigné :

Adresse : 36 rue Simone Veil 62250 Marquise

Description :
Maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, entrée, W.C, séjour, cuisine, chaufferie, accès sur jardinet, au 1er étage deux chambres, salle de bains.

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
AI	410			000	Marquise

Valeur vénale estimée en l'état : 90 000 €

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 10/09/2026

Signature

SCP SENICOURT CLERY DENOYELLE
NOTAIRES ASSOCIES
5 place d'Angleterre, BP 257
62204 BOULOGNE SUR MER CEDEX
Tél. 03 21 87 43 43

Annexe 8

RINXENT

3 rue Léo Lagrange



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
RINXENT

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

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

Date d'édition : 03/08/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

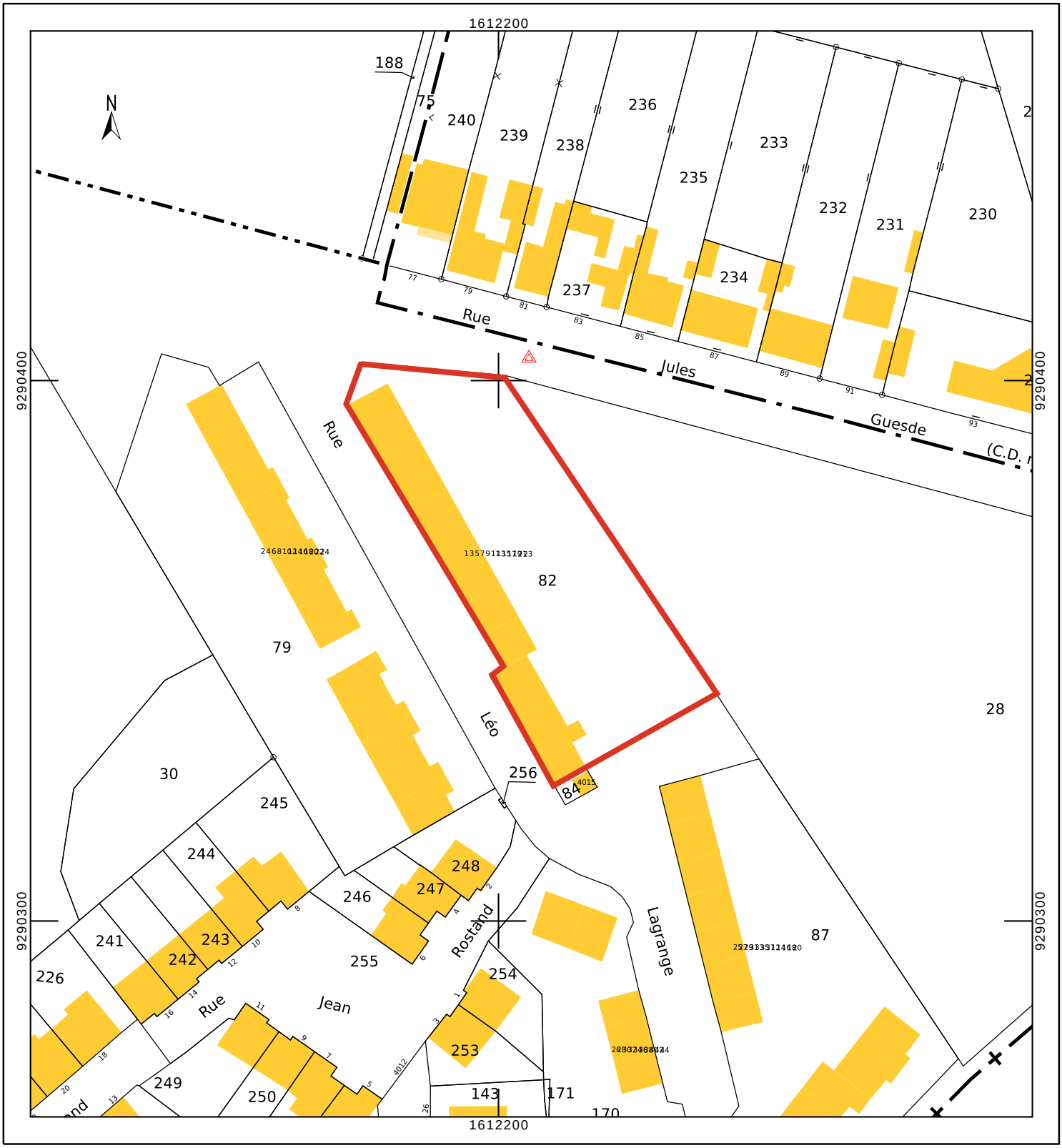
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 9

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
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



OFFICE NOTARIAL
des bords de liane

Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE
5, Place d'Angleterre 62200 Boulogne-sur-Mer
dewisme.desgardin@notaires.fr - 03 21 87 43 43

Annexe 10

PAS-DE-CALAIS-HABITAT
Stéphanie BOULNOIS - Conseillère vente Direction
Politique Clients et Solidarités
Service Vente
4 Avenue des Droits de l'homme - CS 20926 -
62022 ARRAS CEDEX

AVIS DE VALEUR

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

L'immeuble ci-après désigné :

Adresse : 3 Rue Léo Lagrange 62720 Rinxent

Description :
Maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, entrée, W.C, séjour, cuisine, à l'étage deux chambres, salle de bains ; jardin.
Travaux de rafraichissement à prévoir.

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
AR	82			000	Rinxent

Valeur vénale estimée compte tenu des travaux de rafraichissement à prévoir :

aux alentours de 90.000,00 €

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 04 août 2026

Signature

SCP SENICOURT CLERY DENOYELLE
NOTAIRES ASSOCIES
5 place d'Angleterre, BP 257
62204 BOULOGNE SUR MER CEDEX
Tél. 03 21 87 43 43

Annexe 11

RINXENT

67 rue Jules Guesdes



Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
RINXENT

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

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

Date d'édition : 10/09/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

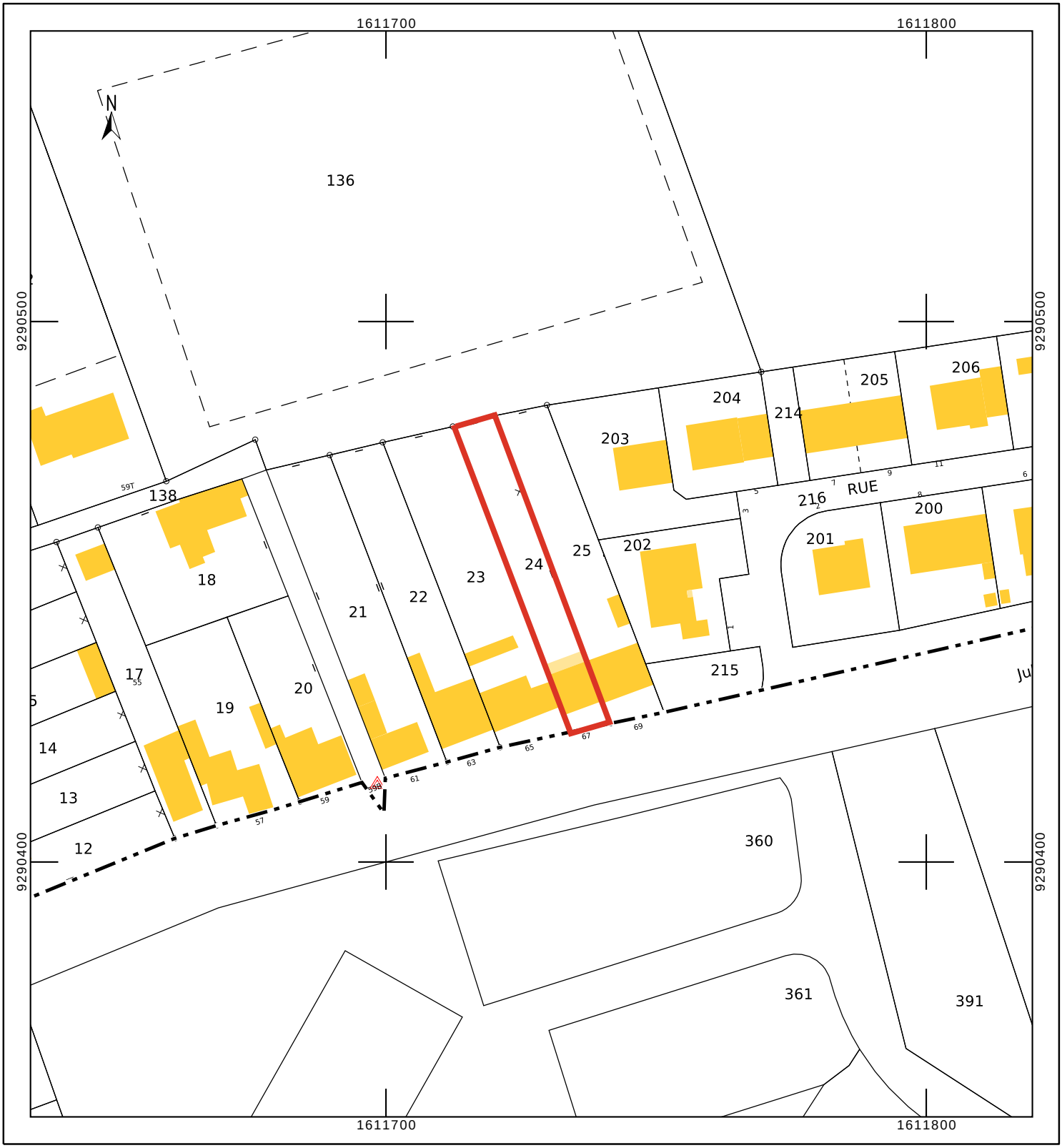
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Annexe 12

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
ptgc.620.boulogne-sur-mer@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



OFFICE NOTARIAL
des bords de liane

Mes Grégory SENICOURT, Jonathan CLERY et Julien DENOYELLE
5, Place d'Angleterre 62200 Boulogne-sur-Mer
dewisme.desgardin@notaires.fr - 03 21 87 43 43

Annexe 13

PAS-DE-CALAIS-HABITAT
Stéphanie BOULNOIS - Conseillère vente Direction Politique Clients et Solidarités Service Vente
4 Avenue des Droits de l'homme - CS 20926 -
62022 ARRAS CEDEX

AVIS DE VALEUR

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

L'immeuble ci-après désigné :

Adresse : 67 rue Jules Guesde 62720 Rinxent

Description :
Maison mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, entrée, buanderie, garage, accès sur cour et jardin, au 1er étage, séjour-salon, cuisine, W.C, au 2ème étage, salle de douche, trois chambres, grenier.

Numéro de cadastre :

Section	Parcelle	Lot	Surface	Préfixe	Commune
AR	24		480 m²	000	Rinxent

Valeur vénale estimée en l'état : 135 000 €

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 10/09/2026

Signature

SCP SENICOURT CLERY DENOYELLE
NOTAIRES ASSOCIES
5 place d'Angleterre, BP 257
62204 BOULOGNE SUR MER CEDEX
Tél. 03 21 87 43 43