

BUREAU DE L'OFFICE DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 28 février 2024

Objet : Approbation de la cession à intervenir du logement social F4 lot 44 sise résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois

L'an deux-mille vingt-quatre, le vingt-huit février, les membres composant du Bureau, convoqués régulièrement et individuellement, se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance (91, rue Jean Jaurès – 92800 Puteaux) :

Etaient présents : Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD – Madame Agnès POTTIER-DUMAS - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Madame Sybille D'ALIGNY – Monsieur Vincent FRANCHI - Monsieur Frédéric ROBERT - Monsieur Luc AIT AISSA

Ont donné pouvoir :

Etaient excusés :

Etaient absents :

LE BUREAU

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.443-7 et suivants, L.451-5 et L.451-6,

Vu le courrier de France Domaine en date du 8 octobre 2019 informant LEVALLOIS HABITAT devenu OPH RIVES DE SEINE HABITAT que, dans le cadre de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le prix de vente des logements sociaux était fixé librement par l'organisme HLM vendeur, sans consultation des Domaines, à compter de l'entrée en vigueur de la loi ELAN, soit le 25 novembre 2018,

Vu le courrier de la DRIHL Hauts-de-Seine du 29 septembre 2022 émettant « un avis favorable pour l'aliénation de 6 logements au total, sis 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au profit des locataires occupants et autres »,

Considérant que le 20 juillet 2023 l'OPH RIVES DE SEINE HABITAT a proposé la vente de plusieurs logements libres de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois (dont le lot 44) par voie de publicité avec une parution dans le journal Le Parisien, un affichage dans le hall de la résidence et une publication d'annonces immobilières sur le site Bienveo,

Considérant que la date limite de remise des candidatures était le 30 septembre 2023 à 12h00,

Considérant que l'estimation de la valeur vénale du logement lot 44 (cave incluse), T4 d'une surface de 81 m², situé au 6^{ème} étage, a été fixée à 616 000 € (7 605 €/m²),

Considérant que cette valeur est nettement supérieure à celles correspondant aux ventes déjà délibérées dans ce même immeuble mais pour des locataires occupants (par exemple : cession du logement n°26 votée par le Conseil d'administration de l'OPH en décembre 2022 pour une valeur totale de 4 944 €/m²),

Considérant que le diagnostic DPE de ce logement n'est pas classé F ni G (il est classé D),

Considérant que la procédure de publicité préalable et l'ordre de priorité des acquéreurs dont les modalités sont respectivement établies par les articles R.443-12 et R.443-12-1 du Code de la construction et de l'habitation ont été respectés,

Vu le désistement des candidats ayant formulé une offre au prix et la consultation du cabinet Publica -Avocats en date du 24 janvier 2024 portant sur les possibilités de vendre librement les logements sociaux pour lesquels la vente n'a pas été réalisée,

Considérant que l'OPH Rives de Seine Habitat a souhaité maintenir le bien en vente passé le délai de remise des offres sous réserve de l'obtention d'une offre supérieure à celle initialement retenue et n'ayant pas abouti à la vente,

Vu le mandat signé avec l'agence IMAX sise 34 rue Trébois à Levallois pour effectuer toutes les démarches et rechercher un acquéreur en vue de vendre le lot 44 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au prix de 649 000 € frais d'agence inclus dont 616 400 € net vendeur,

Vu le courrier de l'agence IMAX en date du 22 février 2024 informant l'OPH Rives de Seine Habitat que Monsieur et Madame CADY donnent leur accord pour l'acquisition de ce logement au prix indiqué dans le mandat de vente,

Il est proposé au Bureau de l'OPH Rives de Seine Habitat d'approuver la cession du logement social portant lot 44 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois à Monsieur et Madame CADY, logement T4 d'une surface habitable de 81 m², pour le montant de 649 000 € frais d'agence inclus dont 616 400 € net vendeur,

Après en avoir délibéré,

Sur proposition de Madame le Président,

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve la cession du logement social lot 44 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au profit de Monsieur et Madame CADY, pour le montant de 649 000 € frais d'agence inclus dont 616 400 € net vendeur.

Article 2 : Autorise le Directeur Général de l'OPH Rives de Seine Habitat à signer l'ensemble de la documentation contractuelle relative à la cession dudit logement, et lui confère tous pouvoirs à cet effet.

Résultat des votes : 7 voix pour

La délibération N°5 est adoptée des membres du Bureau présents ou représentés.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus,

Et ont signé au registre les membres présents.

Article 3 : La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

ADOpte
Pour Extrait Conforme
Le Président,

