

BUREAU DE OFFICE DE L'HABITAT RIVES DE SEINE HABITAT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 13 février 2025

Objet : Approbation de la cession à intervenir du logement social n°70 portant lot 70 sis résidence Antonin Raynaud – 4 Rue Antonin Raynaud, à Levallois

L'an deux mille vingt-cinq, le 13 février, les membres composant le 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 - Monsieur Jacques KOSSOWSKI - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Sybille d'ALIGNY - Monsieur Vincent FRANCHI - Monsieur Philippe LAUNAY - 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, L.451-6 et D443-12-1 ;

Vu le courrier de la DRIHL Hauts-de-Seine du 27 mars 2018 émettant un avis favorable pour l'aliénation de 86 logements PLUS de la résidence Antonin Raynaud sis 4 rue Antonin Raynaud à Levallois 92300 ;

Vu le courrier de la DRIHL des Hauts-de-Seine du 23 janvier 2025 émettant un avis favorable pour l'aliénation du logement social n°70 portant lot 70 de la résidence Antonin Raynaud ;

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 mail de Madame SOBIECKA adressé le 27 novembre 2024 manifestant sa volonté d'acquérir le logement n°70 portant lot 70 de la résidence Antonin Raynaud au prix de 355 000 € (7 888,89 €/m²) et son avis d'imposition témoigne de l'éligibilité aux plafonds de ressources annuelles applicables aux logements financés avec le PLI +11% ;

Vu le courrier d'acceptation de l'offre effectuée par Madame SOBIECKA envoyé par Monsieur le Directeur Général le 22 novembre 2024.

Considérant, que l'OPH Rives de Seine Habitat a fixé la valeur du logement lot 70 portant n°70, de type F2 d'une surface de 45m², situé au 10^e étage, à 375 000 € frais d'agence inclus ;

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 de 4 944 € /m²) ;

Considérant qu'à partir du 20 juillet 2023 l'OPH Rives de Seine Habitat a proposé la vente de plusieurs logements libres de la résidence Antonin Raynaud 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 Bienvéo ;

Considérant que les offres d'achats devaient être adressées à l'OPH Rives de Seine Habitat avant le 30 septembre 2023 à 12h00 ;

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 ;

Considérant qu'une offre précédente avait été faite à un prix inférieur au prix de vente affiché et que, le candidat n'a pas donné suite à son offre, une remise en vente a eu lieu conformément au 3^e de l'article D443-12-1 du Code la construction et de l'habitation ;

Considérant que Madame SOBIECKA a déposé une candidature dans le cadre de cette remise en vente et à un prix supérieur à celui précédemment proposé ;

Considérant que le diagnostic DPE de ce logement est classé E ;

Il est proposé au Bureau de l'OPH Rives de Seine Habitat d'approuver la cession du logement social n°70 portant lot 70 de la résidence Antonin Raynaud sise 4 Rue Antonin Raynaud à Levallois-Perret

92300 à Madame SOBIECKA, logement de type F2 d'une surface habitable de 45m², pour le montant de 355 000 € TTC frais d'agence inclus ;

Après en avoir délibéré ;

Sur proposition de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve la cession du logement social lot 70 portant n°70 de la résidence Antonin Raynaud sise 4 Rue Antonin Raynaud à Levallois à Madame SOBIECKA, pour le montant de 355 000 € TTC frais d'agence inclus.

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 pour

La délibération N°11 est adoptée à l'unanimité 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.

ADOPTÉ
Pour Extrait Conforme
Le Président,

