

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

Séance du 18 mars 2024

Objet : Approbation de la cession à intervenir du logement social F2 lot 49 sis résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois

L'an deux mille vingt-quatre, le 18 mars, les membres composant le Conseil d'Administration, 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 Olivia BUGAJSKI - Madame Raymonde MADRID - Madame Sybille d'ALIGNY - Madame Sophie DESCHIENS - Madame Michelle LAUGIER - Monsieur Bernard GAHNASSIA - Madame Françoise PHILIPPERON-BOUCHEREAU - Monsieur Frédéric ROBERT - Madame Catherine MORELLE - Madame Victoria DOGNIN - Madame Chantal LABORDA - Madame Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE - Monsieur René MICHAUX - Madame Laura REZGUI-DUMAS - Monsieur Hugo DAPINO - Monsieur Jean-Yves CAVALLINI - Madame Annie MANDOIS - Madame Dabia MESSILI - Monsieur Thomas ROUSSET - Monsieur Guy QUENNEVILLE - Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

Ont donné pouvoir :

Monsieur Gérard HUOT à Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Monsieur Laurent PASCAL à Monsieur Jacques KOSSOWSKI
Monsieur Vincent FRANCHI à Monsieur Bernard GAHNASSIA
Madame Maria GARCIA à Madame Sybille d'ALIGNY
Madame Chantal SAMOUILHAN à Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Monsieur Luc AIT AISSA à Monsieur Pascal MOREAU-LUCHAIRE

Etaient excusés :

Etaient absents :

LE CONSEIL

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 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 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 49 (cave incluse), T2 d'une surface de 44 m², situé au 7^{ème} étage, a été fixée à 350 000 € (7 954,54 €/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 de 4 944 €/m²) ;

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

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 ;

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 49 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au prix de 370 000 € frais d'agence inclus dont 350 300 € net vendeur ;

Vu la proposition d'achat de Madame Silvia GORRITTI-CASTRO adressée le 6 mars 2024 manifestant sa volonté d'acquérir le logement lot 49 (cave incluse) situé résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au prix de 370 000 € frais d'agence inclus dont 350 300 € net vendeur ;

Il est proposé au Conseil d'Administration de l'OPH Rives de Seine Habitat d'approuver la cession du logement social portant lot 49 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois à Madame Silvia GORRITTI-CASTRO, logement T2 d'une surface habitable de 44 m², pour le montant de 370 000 € frais d'agence inclus dont 350 300 € net vendeur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le rapport de Madame le Président ;

DECIDE

Article 1^{er} : Approuve la cession du logement social lot 49 (cave incluse) de la résidence 4 rue Antonin Raynaud à Levallois au profit de Madame Silvia GORRITTI-CASTRO, pour le montant de 370 000 €, frais d'agence inclus dont 350 300 € 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 : 28 voix pour / 1 abstention

La délibération N° 12 est adoptée à l'unanimité des administrateurs 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,
