

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	11 février 2025
Délibération N°	05
Date de la convocation	31 janvier 2025
Objet	3.2.1 Gignac le Pioch Courbi - Aliénation - Evolution du prix de vente PSLA lot 1

L'an deux mille vingt-cinq le onze février à quatorze heures

Le Conseil d'Administration de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT convoqué par lettre individuelle, s'est tenu au siège de l'Office à MONTPELLIER sous la présidence de M. Vincent GAUDY, Président d'HÉRAULT LOGEMENT.

PRÉSENTS ou représentés :

MM. Vincent GAUDY, Yves FERRANDO, Michel MEJEAN, Serge RABINEAU
Jacques RIGAUD, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Manar BOUIDA, Christine MULA, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Jérôme CAPDEVIELLE
Auguste CHOMEL
Christophe DESTAING
Daniel ROBEQUAIN
Anne VAN DEN BROECK

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Clémence ARTIERES (pouvoir à Mme ANNEYA)
Véronique CALUEBA (pouvoir à M GAUDY)
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME PESTEIL)
Nicole MORERE (pouvoir à M RIGAUD)
Laure TONDON, (pouvoir à M MEJEAN)
Patricia WEBER (pouvoir à M GAUDY)

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20250211-20250211-05-DEV-DE
Date de télétransmission : 13/02/2025
Date de réception préfecture : 13/02/2025

Objet : 3.2.1. – Gignac Le Pioch Courbi – Aliénation- Evolution du prix de vente PSLA Lot 1

Le 11/02/2025

Le Conseil d'administration d'Hérault Logement s'est réuni en séance, le Président ayant constaté le quorum,

Vu la délibération n°02 du 19 novembre 2019 qui porte désignation du Directeur Général à compter du 1^{er} février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196, n°AD/200921/H/22 et n°AD/290424/H/2 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants

Vu la délibération n°3 du 20/10/2015 décidant de l'acquisition en VEFA de 20 logements locatifs et de 11 logements PSLA à Gignac – Pioch Courbi.

Vu la délibération n°39 du 23/02/2016 fixant les prix de vente des logements PSLA de cette résidence.

Considérant la demande de Mme Bellune-Ndong, locataire-accédante du lot 1, reçue par courrier en date du 14/11/2024, sollicitant une baisse de prix à 180 000 € ; le prix de vente avec la décote réglementaire étant fixé à 201 292,94 €,

Considérant qu'il s'agit de la dernière vente à réaliser sur ce programme livré en janvier 2018. La résidence comprend un collectif de 20 logements LLS et 11 maisons mitoyennes en PSLA à Gignac. Le logement n°1 est une maison T5 de 87 m² avec un petit jardin de 108 m², mitoyenne d'un côté, sans garage et sans place de stationnement affectée,

Considérant que le délai DAT + 5 ans est dépassé sur cette opération et que Mme Bellune-Ndong est la seconde locataire-accédante de ce logement, elle ne bénéficiera pas des frais de notaire réduits qui passent d'environ 5 000 € à environ 16 000 € et ne pourra pas solliciter le PTZ pour son financement,

Considérant qu'elle a une capacité d'emprunt maximale lui permettant d'acheter le logement à 180 000€ hors frais de notaire, prix demandé dans son courrier,

Considérant que malgré cette baisse de prix, la marge effectuée sur l'ensemble de l'opération PSLA resterait positive et s'élèverait à 77 031 €,

Considérant que cette vente sera soumise à la nouvelle clause anti-spéculative, intégrée aux contrats PSLA d'Hérault Logement depuis 2024, permettant d'encadrer le prix en cas de revente durant 10 ans et imposant une revente à un ménage sous les plafonds du PSLA,

Le Président demande au Conseil d'Administration de bien vouloir se prononcer sur ce sujet

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration décide :

ARTICLE 1 :

D'accorder une baisse de prix de vente du logement 1 à 180 000 €.

ARTICLE 2 :

D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

Certifie exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de sa publication,

Ont signé au registre, les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,
LE PRÉSIDENT DE L'OFFICE

Vincent GAUDY

