

# OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	20 mai 2025
Délibération N°	07
Date de la convocation	7 mai 2025
Objet	3.2 Bessan – Résidence Les Vignes (225) – Vente lot 103

L'an deux mille vingt-cinq le vingt mai 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, Christophe MORALES, Serge RABINEAU, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Roselyne PESTEIL, Valérie REYNES, Sabine SCHURMANN, Laure TONDON Administratrices

### ABSENTS EXCUSES :

Auguste CHOMEL  
Christophe DESTAING  
Gilbert FOUILHE  
Daniel ROBEQUAIN (décédé)

### ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Manar BOUIDA (pouvoir à MME PESTEIL)  
Véronique CALUEBA (pouvoir à M VINCENT)  
Régine ILLAIRE (pouvoir à MME TONDON)  
Nicole MORERE (pouvoir à MME PESTEIL)  
Christine MULA (pouvoir à M GAUDY)  
Jacques RIGAUD (pouvoir à MME SCHURMANN)  
Patricia WEBER, (pouvoir à M GAUDY)

\*\*\*\*\*

Accusé de réception en préfecture  
034-273400010-20250520-20250520-07-DEV-DE  
Date de télétransmission : 21/05/2025  
Date de réception préfecture : 21/05/2025

Objet : 3.2 : BESSAN  
Résidence Les Vignes (225) - Vente lot 103

Le 20 mai 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<sup>er</sup> février 2020,

Vu les délibérations n°AD/010721/H/16, n°AD/230721/H/196 et n°AD/200921/H/22, n° AD/290424/H/2 et n° AD/170225/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°39 du 28 novembre 2013 fixant les prix de vente de 9 logements individuels en PSLA, résidence « Les Vignes » à Bessan.

Considérant que le logement 103 est une maison T3 de 70 m<sup>2</sup> avec garage et un petit extérieur, dont le prix a été fixé initialement à 150 000 €.

Considérant que depuis 2014, quatre locataires-accédants se sont succédé sans pouvoir accéder à la propriété. Le logement est donc à ce jour vacant.

Considérant qu'en l'absence de levée d'option d'un locataire-accédant, l'organisme Hlm, demeuré propriétaire, a la possibilité de vendre le logement en accession sociale à la propriété (en respectant des plafonds de ressources et de prix) à condition de l'avoir construit lui-même.

Considérant que les avantages fiscaux liés à l'agrément PSLA (taux réduit de TVA et exonération de TFPB) ne s'appliquent plus.

Considérant qu'après analyse du marché immobilier et en respectant les plafonds prévus pour l'accession sociale à la propriété, le prix de vente a été fixé à 175 000 €, prix permettant de ne pas perdre le différentiel de TVA (entre les 5,5% applicables aux opérations en PSLA et les 20% applicables à cette vente).

Considérant que M. Geoffrey BARRASSON, fils des propriétaires d'un PSLA sur cette même opération (villa 106), a manifesté son intérêt pour acquérir ce logement depuis novembre 2024. Ce candidat souhaite acheter seul pour y vivre avec son fils. Après étude de son dossier, il respecte les critères de l'accession sociale.

Considérant que si ce candidat se désistait, Héroult Logement diffuserait une annonce sur les plateformes dédiées afin de trouver de nouveaux candidats et que, le cas échéant, ces candidats seraient présentés à la CAL 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 :**

De fixer le prix de vente du logement 103 - Résidence Les Vignes à Bessan à 175 000 € et de l'attribuer à M. Geoffrey BARRASSON.

**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

