OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT HERAULT LOGEMENT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du	25 août 2026
Délibération N°	06
Date de la convocation	14 août 2026
Objet	3.2 Aliénations – VAILHAUQUES – Mise en vente résidence l'Emeraude (op 7351)

L'an deux mille vingt-six le vingt-cinq août 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, Denis MAULANDI, François VINCENT, Administrateurs, et MMES, Karine ANNEYA, Clémence ARTIERES, Michèle AUDOUARD, Manar BOUIDA, Régine ILLAIRE, Roselyne PESTEIL, Administratrices

ABSENTS EXCUSES :

Christophe DESTAING
Gilbert FOUILHE
Nicole MORERE
Laure TONDON

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :
Michel MEJEAN qui a donné pouvoir à MME ARTIERES
Jacques RIGAUD qui a donné pouvoir à MME BOUIDA
Véronique CALUEBA qui a donné pouvoir à MME ILLAIRE
Christophe MORALES qui a donné pouvoir à M MAULANDI
Christine MULA qui a donné pouvoir à M GAUDY
Valérie REYNES, qui a donné pouvoir à M GAUDY
Patricia WEBER qui a donné pouvoir à MME BOUIDA

*****

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

Logement Hérault

Délibération N° 06

Objet : 3.2 Aliénations
VAILHAUQUES - Mise en vente résidence L'Emeraude (Op. 7351)

Le 25 août 2026,

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 1er 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, n°AD/170225/H/2, n° AD/230625/H/2 et n° AD/300326/H/1 du Conseil Départemental de l'Hérault fixant à 23 le nombre des administrateurs et la nomination de ses 13 représentants,

Considérant qu'Hérault Logement dispose de l'autorisation de mettre en vente les logements de cette résidence car celle-ci figure dans le plan de vente inscrit dans la convention d'utilité sociale (CUS) 2021-2026 (cf. art. L 443-7 du CCH)

Considérant que des analyses techniques, juridiques, financières et commerciales sont venues confirmer l'intérêt de la mise en vente de la résidence.

Considérant la réglementation sur la vente HLM et notamment les parties portant sur la vente d'un logement occupé et sur la vente d'un logement vacant (cf. L 443-11 du CCH)

Considérant la volonté d'Hérault Logement de favoriser l'accession à la propriété des locataires du parc social, et en particulier des locataires occupants des logements mis au plan de vente.

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 mettre en vente cette résidence selon la grille de prix ci-dessous.
Celle-ci a été établie sur la base d'une analyse des dernières transactions réalisées sur des biens similaires sur cette commune, et avec l'objectif de rendre les logements accessibles en priorité aux locataires occupants, ou aux locataires du parc social dans le cas d'un logement devenu vacant.

De faire bénéficier aux locataires occupants de ces logements d'une décote de 20 % sur les prix « logement vacant ».

Dans le cas des logements vacants, le Conseil d'Administration laisse également la possibilité d'accepter des offres d'achat inférieures au prix de mise en vente dans la limite d'une décote maximale de 10 %, étant entendu que ces offres ne pourront être acceptées que si aucune offre n'a été faite au prix de mise en vente.

Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026

P.H.A

Dans le cas où il serait décidé de réaliser des travaux avant la vente, le conseil d'Administration laisse la possibilité au service commercial d'augmenter le prix de vente au maximum du montant de ces travaux.

N° lot	Etage	Type	SHAB	DPE	Prix "logement vacant"	Prix "locataires occupants"
1	RDC	3	68	D	160 000 €	128 000 €
2	RDC	4	80	C	180 000 €	144 000 €
3	RDC	4	79	C	180 000 €	144 000 €
4	RDC	3	70	D	160 000 €	128 000 €
5	RDC	5	82	C	200 000 €	160 000 €
6	RDC	4	80	C	180 000 €	144 000 €
7	RDC	4	80	C	180 000 €	144 000 €
8	RDC	5	82	C	190 000 €	152 000 €
9	RDC	4	78	D	180 000 €	144 000 €
10	RDC	4	80	C	180 000 €	144 000 €
11	RDC	4	78	D	180 000 €	144 000 €
12	RDC	2	46	D	100 000 €	80 000 €
13	R+1	2	46	D	90 000 €	72 000 €
14	RDC	2	46	D	100 000 €	80 000 €
15	R+1	2	46	D	90 000 €	72 000 €
16	RDC	3	69	D	160 000 €	128 000 €
17	RDC	4	80	C	180 000 €	144 000 €
18	RDC	4	78	C	180 000 €	144 000 €
19	RDC	3	69	D	160 000 €	128 000 €

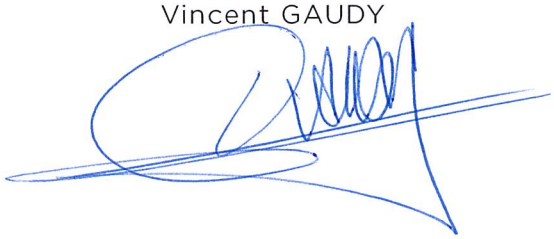
ARTICLE 2 :
D'autoriser Monsieur le Directeur Général à signer tout acte utile à ce sujet.

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



Accusé de réception en préfecture
034-273400010-20260825-20260825-06-DEV-DE
Date de télétransmission : 26/08/2026
Date de réception préfecture : 26/08/2026