

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°1 Approbation du compte-rendu analytique du Bureau du 19 JANVIER 2022

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Madame La Présidente du Bureau soumet aux Administrateurs pour approbation le compte rendu analytique du Bureau du 19 Janvier 2022.

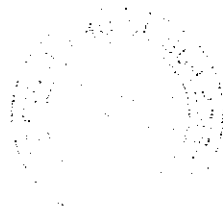
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux".



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°2 Convention bail glissant avec UDAF

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Par arrêté du 15 mars 2019, le Préfet de la Charente Maritime a renouvelé l'agrément de l'Union Départemental des Associations Familiales pour l'activité d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cet agrément a été délivré pour cinq ans à compter du 3 octobre 2018.

De ce fait, dans le cadre de la commission du Droit Au Logement Opposable (DALO), les membres de ladite commission ont décidé que l'Office devait attribuer à plusieurs candidats éligibles des logements dans le cadre d'un bail glissant avec l'UDAF pour lesquelles l'UDAF exerce une mesure de protection.

La Présidente demande aux membres du Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de mise à disposition

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 202

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marylise Fleuret-Pagnoux', written over the printed name.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°3 Résultat de l'enquête sur le supplément de loyer (SLS) 2022

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Il est porté à la connaissance des membres du bureau du Conseil d'Administration les résultats de l'enquête sur le supplément de loyer de solidarité pour l'année 2022.

À la suite d'une évolution réglementaire du SLS, depuis le 1^{er} janvier 2021 les locataires entrés avant le 1^{er} janvier 2015 dans les logements situés anciennement en ZUS mais aujourd'hui en hors QPV sont enquêtés.

SUPPLEMENT DE LOYER SOLIDARITE			
Nombre Assujettis			
SLS NORMAL	2022	2021	2020
10 - 19,99 %			
20 - 29,99 %	29	37	31
30 - 39,99 %	28	24	20
40 - 49,99 %	21	15	13
50 - 59,99 %	9	7	8
60 - 69,99 %	1	3	6
70 - 79,99 %	2	4	3
80 - 89,99 %	2	2	
90 - 99,99 %	2		
100 - 124,99 %	1	1	2
125 - 149,99 %	0	1	1
150 - 174,99 %	0		
175 %	0		
	95	95	84
Montant du SLS			
0 - 29,99 €	8	12	9
30 - 59,99 €	22	23	19
60 - 89,99 €	18	18	15
90 - 119,99 €	14	8	11
120 - 149,99 €	14	11	8
150 - 179,99 €	7	7	9
180 - 209,99 €	1	4	4
210 - 239,99 €	2	3	2
240 - 269,99 €	3		1
270 - 299,99 €		2	2
300 - 329,99 €	2	1	
330 - 359,99 €	0	2	1
360 - 389,99 €	0		
390 €...	4	4	3
SLS MAXIMUM			
	101	96	99

Montant SLS minimum	14.88 €	16.33 €	15.07 €
Montant SLS maximum	540.48 €	596.23 €	555.46 €
Montant SLS moyen	115.17 €	115.65 €	116.22 €

101 locataires n'ont pas encore répondu à l'enquête et se voient appliqués le SLS maximum. L'Office tente par tous les moyens de se mettre en contact avec eux afin de résoudre leur situation.

Le Bureau, prend connaissance de cette enquête.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°4 Résultat de l'enquête biennale 2022 sur l'occupation du Parc Social

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Il est porté à la connaissance des membres du bureau du conseil d'administration les résultats de l'enquête biennale sur l'occupation du parc social 2022 avec un comparatif établi sur les enquêtes précédentes (depuis 2003) marquant les grandes tendances de l'occupation sociale des logements de l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle.

	2003		2006		2009*		2012		2014		2016		2018		2020		2022	
	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%	NBR E	%
NOMBRE TOTAL DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX OCCUPES	5850		5862		5982		5963		6372		6569		6556		6898		7034	
Logement en gestion à des organismes tiers en sous-location à des ménages défavorisés	62	1,06%	78	1,33%	81	1,35%	121	2,03%	71	1,11%	32	0,49%	30	0,46%	93	1,35%	88	1,25%
Ménage ayant répondu à l'enquête	5047	86,27	5242	89,42	5184	86,66	5223	87,59	5380	84,43	5845	88,98	6093	92,94	6018	87,24	6031	85,74
Personnes seules et autres ménages	2013	39,89 %	2158	41,17 %	2215	42,73 %	2229	42,68 %	2458	45,69 %	2671	45,70 %	2937	48,20 %	2974	49,42 %	2804	46,49 %
Familles monoparentales																		
avec 1 ou 2 enfants	681	13,49 %	746	14,23 %	799	15,41 %	811	15,53 %	874	16,25 %	1312	22,45 %	1358	22,29 %	1320	21,93 %	1308	21,69 %
avec 3 enfants ou plus	139	2,75%	128	2,44%	125	2,41%	102	1,95%	105	1,95%	143	2,45%	166	2,72 %	147	2,44%	171	2,84%
total	820	16,25 %	874	16,67 %	924	17,82 %	913	17,48 %	979	18,20 %	1455	24,89 %	1524	25,01 %	1467	24,38 %	1479	24,52 %
Couples																		
sans enfants	876	17,36 %	892	17,02 %	823	15,88 %	832	15,93 %	812	15,09 %	719	12,30 %	722	11,85 %	705	11,71 %	711	11,81 %
avec 1 ou 2 enfants	711	14,09 %	691	13,18 %	627	12,09 %	617	11,81 %	578	10,74 %	673	11,51 %	672	11,03 %	643	10,68 %	612	10,17 %
avec 3 enfants ou plus	328	6,50%	313	5,97%	246	4,75%	193	3,70%	193	3,59%	238	4,07%	238	3,91%	229	3,81%	220	3,66%
	1915	37,94 %	1896	36,17 %	1696	32,72 %	1642	31,44 %	1583	29,42 %	1630	27,89 %	1632	26,78 %	1577	26,20 %	1543	25,58 %
Ménage selon l'âge du locataire en titre																		
moins de 24 à 29 ans	478	9,47%	400	7,63%	328	6,33%	357	6,84%	376	6,99%	424	7,25%	499	9,05 %	440	7,31%	339	5,62%

de 30 à 59 ans	2925	57,96 %	3182	60,70 %	3064	59,10 %	2953	56,54 %	3003	55,82 %	3310	56,63 %	3396	61,61 %	3320	55,17 %	3253	53,94 %
de 60 à 75 ans et plus	1644	32,57 %	1620	30,90 %	1731	33,39 %	1885	36,09 %	1978	36,77 %	2081	35,60 %	1617	29,34 %	2236	37,16 %	2302	38,17 %
Ménages dont les ressources représentent																		
%																		
jusqu'à 19,99 % à 39,99 %	2247	44,52 %	2463	46,99 %	2337	45,08 %	2132	40,82 %	2190	40,71 %	2436	41,68 %	2693	44,60 %	2630	43,70 %	2520	41,78 %
de 40 à 99,99 %	2459	48,72 %	2557	48,78 %	2604	50,23 %	2683	51,37 %	2758	51,26 %	2891	49,46 %	2902	48,06 %	2890	48,02 %	2890	47,92 %
de 100 à 119,99 %	206	4,08 %	159	3,03 %	181	3,49 %	235	4,50 %	255	4,74 %	327	5,59 %	298	4,94 %	281	4,67 %	277	4,59 %
de 120 à 180 % et plus	135	2,67 %	83	1,58 %	62	1,20 %	148	2,83 %	152	2,83 %	153	2,62 %	145	2,40 %	151	2,51 %	153	2,54 %
Nombre de ménages bénéficiaires APL	2929	58,03	2835	54,08	2636	50,85	2775	53,13	3458	64,28	3191	54,59	3260	53,50	3318	55,13	3085	51,15
Nombre de mineurs (moins de 18 ans)	3153	27,75	3233	27,78	2941	26,59	2667	24,12	2631	24,31	3017	25,75	3134	25,85	2834	24,24	2799	24,16
Nombre de majeurs																		
de 18 à 24 ans	972	8,56 %	1033	8,88 %	964	8,72 %	1064	9,62 %	1000	9,24 %	1033	8,82 %	1094	9,02 %	1104	9,44 %	1039	8,97 %
de 25 à 49 ans	5583	49,14 %	3889	49,37 %	3510	49,94 %	3457	50,78 %	3239	50,23 %	3498	49,58 %	3559	48,99 %	3313	49,01 %	3177	48,76 %
de 50 ou 64 ans			1857	%	2013	%	2159	%	2197	%	2311	%	2381	%	2416	%	2471	%
de 65 à 74 ans	1653	14,55 %	809	13,97 %	788	14,75 %	827	15,11 %	923	16,22 %	1046	15,85 %	1144	16,13 %	1190	17,31 %	1234	18,10 %
de 75 ans et plus			817	%	843	%	844	%	832	%	811	%	812	%	833	%	863	%
Total de majeurs	8208		8405		8118		8351		8191		8699		8990		8856		8784	
Nombre d'occupants des logements	1136		1163		1105		1105		1082		1171		1212		1169		1158	
Nature de l'activité professionnelle																		
CDI	2474	30,14 %	2711	32,25 %	2615	32,21 %	2471	29,59 %	2364	28,86 %	2532	29,11 %	2289	25,46 %	2242	25,32 %	2360	26,87 %
CDD, contrat précaire	659	8,03 %	599	7,13 %	570	7,02 %	630	7,54 %	712	8,69 %	896	10,30 %	818	9,10 %	995	11,24 %	867	9,87 %
SANS EMPLOI	1261	15,36 %	1185	14,10 %	1023	12,60 %	963	11,53 %	1067	13,03 %	1236	14,21 %	1198	13,33 %	1013	11,44 %	906	10,31 %
INACTIF (retraité, invalidité)	3464	42,20 %	3528	41,98 %	3543	43,64 %	3487	41,76 %	3288	40,14 %	3324	38,21 %	3752	41,74 %	3697	41,75 %	3715	42,29 %

Le Bureau, après en avoir délibéré, valide ce rapport à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 202

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a faint rectangular box.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°5 Ventes 2022 : Modalités d'évaluation et fixation des prix pour les ensembles immobiliers.

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Madame la Présidente rappelle que durant l'année 2022, notre périmètre intègre le programme 38 correspondant à l'ensemble de trois îlots sis Rue Jean Pierre Blanchard.

Dans le cadre des évaluations qui vont suivre, il est ci-après exposé la méthode qui a été retenue afin d'ajuster au plus près le prix de chaque appartement en fonction de leurs propres particularités.

I. MODALITES D'EVALUATION POUR LES APPARTEMENTS

Lors du conseil d'administration du 17 décembre 2020, il a été mis en place une fiche « évaluation » prenant en compte la méthode dite comparative. Celle-ci prend en compte les transactions immobilières du marché soit un prix au m².

Dans le cadre de la résidence St Eloi et au regard du nombre de logements (150), et de leurs particularités propres à chacun, il est proposé de mettre en place la méthode suivante qui s'appliquera uniquement aux appartements au sein de grands ensembles mais présentant des caractéristiques différentes.

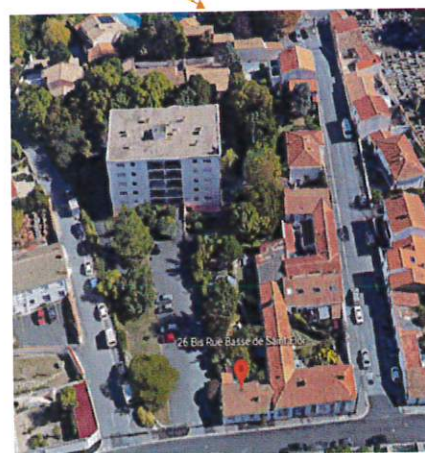
Cette méthode d'estimation utilisera les prix moyens du marché de chaque commune. A défaut de références, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle pourra se référer aux prix publiés dans la « côte annuelle des valeurs vénale » actualisé tous les ans, prenant en compte les transactions qui ont eu lieu sur une commune donnée. (1)

Sur ce prix, sera appliqué un taux correctif ci-après fixé par l'Office (2).

1 – Les références prix moyens sur le secteur de St Eloi :

Les références en tenant compte de la nature des constructions sont suffisantes. Elles nous permettent de retenir un prix au m² de 2924€.

id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	surface	nombre_dresse	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375
			1418000				485			
									2924	



2 – Pondérations retenues :

Sur le prix retenu, il convient d'appliquer un taux correctif en tenant compte des notions suivantes.

PRECISIONS		
SURFACE		
Studio	+17%	
2 pièces	+10%	
3 pièces		
4 pièces	-3%	

TYPE D'IMMEUBLE

Immeuble récents	+10%	≤ 15 ans
Immeuble standing	+15%	Pierre de taille, Hausmann, etc.
Immeuble années 50/60	-15%	Béton, plan courant, etc.

ETAGE

Rez-de-chaussée (sur rue)	-10%	Sur rue
A partir du 3 ^{ème} avec ascenseur	+2.5%	Par niveau et par étage
A partir du 3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Par niveau et par étage

ENVIRONNEMENT

Très calme	+10%	
Espaces verts	+10%	
Environnement difficile	-15%	QPV
Appartement bruyant	-20%	Isolation de 60/70
Restaurant, bar, à proximité	-15%	
Rue passante	-20%	
Stationnement difficile	-10%	

EXPO, VUE, DISPO

Vis-à-vis	-10%	Direct
Vue dégagée	+10%	
Vue exceptionnelle	+20%	Mer, montagne, etc. 180° panoramique sans obstacle
Sur cour	-5%	
Exposition Nord	-5%	
Exposition Sud	+5%	
Double orientation	+2.5%	Est/Ouest uniquement
Mauvaise disposition	-5%	Petite pièce de vie, non traversant

SITUATION

Gare, métro, bus à moins de 300 mètres	+2.5%	Seulement pour Paris
Gare, métro, bus à plus de 300 mètres	-2.5%	Seulement pour Paris
Ecoles, Commerces	+2.5%	

CHAUFFAGE, ENERGIE

Economique	+5%	
Energivore	-5%	

TRAVAUX

Parties communes	-5%	
Ravalement	-10%	
Petits travaux appartement	-7.5%	Rafrichissements
Gros travaux appartement	-15%	Electricité et chauffage à refaire

CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES

Charges élevées +30.50 €/m²	-5%	
-----------------------------	-----	--

La Présidente demande aux membres du bureau de bien vouloir entériner cette méthode d'évaluation pour lesdits appartements, afin de permettre à l'OPH de pouvoir justifier au plus près chaque évaluation au sein d'un grand ensemble, tout en tenant compte des particularités de chacun de ses lots.

II. FIXATIONS DES PRIX POUR LE PROGRAMME ST ELOI

Logements occupés :

Les locataires du programme de Saint Eloi ont été informés de leur possibilité d'acquérir leur logement, et 16 d'entre eux ont souhaité voir réaliser une évaluation de leur logement afin d'obtenir une proposition, à savoir :

St Eloi	2 rue JP Blanchard - logt 10	MME ROUVIER
St Eloi	4 rue JP Blanchard - logt 3	MME BILEK
St Eloi	4 rue JP Blanchard - logt 14	Mme DULOUARD
St Eloi	6 Rue JP Blanchard - Logt 11	MME HARDY
St Eloi	10 rue JP Blanchard -logt 3	MME LORIOU
St Eloi	10 rue JP Blanchard -logt 4	M. BERENGUER
St Eloi	10 rue JP Blanchard -logt 6	MME CARTIER
St Eloi	10 rue JP Blanchard -logt 7	MME ARNAUD
St Eloi	10 rue JP Blanchard -logt 8	M. GARREAU
St Eloi	14 rue JP Blanchard -logt 5	M. HARRANG
St Eloi	14 rue JP Blanchard -logt 6	M. HADDAD
St Eloi	14 rue JP Blanchard -logt 9	M. HILDERAL
St Eloi	16 rue JP Blanchard -logt 9	M. VALOTEAU
St Eloi	18 rue JP Blanchard -logt 5	M. MELESUSU
St Eloi	18 rue JP Blanchard -logt 10	MME AUDEBERT
St Eloi	20 rue JP Blanchard - logt 11	MME DUBREUIL

- 2 Rue Jean Pierre Blanchard – logement 10



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	2 rue J.P. Blanchard logt 10 – 3 ^{ème} étage St Eloi 3801A10 25/10/2021																																																																																																															
Visite																																																																																																																
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																														
Année construction :	1980																																																																																																															
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																															
Garage oui / non	Parking Privatif																																																																																																															
Vues	    																																																																																																															
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>ID_situation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres_bresse</th> <th>surface_bresse</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>_surface_cen</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>ps moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18990</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18735</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2524</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>28.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2690</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BO ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>455</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>			ID_situation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres_bresse	surface_bresse	adresse_nom_voie	_surface_cen	type_local	Type	ps moy/m²	2020-18990	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18735	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BO ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2524	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/03/2020	Vente	140000	177.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	28.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2690	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BO ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	TOTAL			1418000				455			2924
ID_situation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres_bresse	surface_bresse	adresse_nom_voie	_surface_cen	type_local	Type	ps moy/m²																																																																																																							
2020-18990	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																						
2020-18735	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BO ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2524																																																																																																						
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14/03/2020	Vente	140000	177.0	None	BO ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	28.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2690																																																																																																						
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BO ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																						
TOTAL			1418000				455			2924																																																																																																						
Extraction DVF																																																																																																																
PRIX MOYEN/M²	2924/m²/SH																																																																																																															

PONDERATION	Prix moyen départ			2924
	SURFACE			
	3 pièces		Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE			
	ETAGE			
	A partir du 3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Oui	2850.90
	ENVIRONNEMENT			
	Espaces verts	+10%	Oui	3135.99
	EXPO, VUE, DISPO			
	Exposition Nord	-5%	Oui	2979.19
	SITUATION			
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui	3053.67
	CHAUFFAGE, ENERGIE			
	TRAVAUX			
Petits travaux appartement	-7.5%	Non		
Gros travaux appartement	-15%	Non		
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES				
Prix m² actualisé			3053	

EVALUATION	213.710€ arrondi à 214 000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 226.000€		
------------	--	--	--

DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-45.200 €
Logement vacant		5%	

DETERMINATION PRIX DE VENTE	180.800€ arrondi à 181.000€ Occupé par Mme ROUVIER depuis 1998		
-----------------------------	---	--	--

• 4 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 3



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

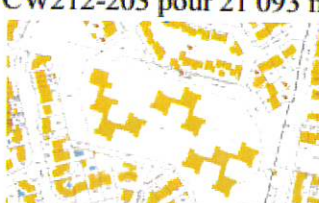
Situation	4 rue J.P. Blanchard logt 3 – rdc sur rue St Eloi 3803A03																																																																																																															
Visite	20/10/2021																																																																																																															
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour 21 093 m ²																																																																																																														
Année construction :	1980																																																																																																															
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																															
Garage	Non																																																																																																															
Parking	Oui																																																																																																															
Vues																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface_basse</th> <th>surface_haute</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_ca</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>pa moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>10/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Extraction DVF</td> <td>total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td>465</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		Id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_basse	surface_haute	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	pa moy/m ²	2020-18900	10/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Extraction DVF			total	1418000			465			2924
Id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_basse	surface_haute	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	pa moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	10/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																						
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																						
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																						
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																						
Extraction DVF			total	1418000			465			2924																																																																																																						
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																															

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	Rez-de-chaussée (sur rue)	-10% Oui	2631.60
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	2894.76
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	2967.13
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		2967
	Création jardin clôture/menuiserie		+10k€
EVALUATION	217.690€ arrondi à 218.000 € Parking estimé à 12.000€ Soit un total de 230.000€		
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-23.000€
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE	207.000€ Occupé par Mme BILEK depuis 2014		

• 4 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 14



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation Visite	4 rue J.P. Blanchard logt 14 – 3 ^{ème} étage St Eloi 3803A14 03/12/2021																																																																																																																									
Type : Année construction : Surface habitable : Garage oui / non	Collectif - T2 1980 56 m ² Non mais place de parking privative	Parcelle : CW212-203 pour 21 093 m ² 																																																																																																																								
Vues 	  																																																																																																																									
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf) Extraction DVF	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_situation</th> <th>date_situation</th> <th>nature_situation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse</th> <th>suffixe</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cau</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartemen</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td></td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td></td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartemen</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_situation	date_situation	nature_situation	valeur_foncieres	surface	adresse	suffixe	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None		BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B		RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None		BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375	total			1418000					485			2924
id_situation	date_situation	nature_situation	valeur_foncieres	surface	adresse	suffixe	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m²																																																																																																															
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738																																																																																																															
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None		BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610																																																																																																															
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137																																																																																																															
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324																																																																																																															
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465																																																																																																															
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None		BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972																																																																																																															
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B		RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600																																																																																																															
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None		BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375																																																																																																															
total			1418000					485			2924																																																																																																															
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																																									

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	2 pièces	+ 10%	Oui 3216
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	A partir du 3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Oui 3136
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3349
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Nord	-5%	Oui 3277
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 3359
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non
	Gros travaux appartement	-15%	Non
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
Prix m² actualisé			3359
EVALUATION	188.104€ arrondi à 188.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 200.000€		
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-30.000€
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE	170.000 € Occupé par Mme DULOUARD depuis 2011		

• 6 Rue Jean Pierre Blancard – Logement 11



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	6 rue J.P. Blancard logt 11 – 3 ^{ème} St Eloi 3802A11																																																																																																														
Visite	20/10/2021																																																																																																														
Type :	Copropriété Appartement Type 4	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																													
Année construction :	1980																																																																																																														
Surface habitable :	80 m ²																																																																																																														
Garage oui / non	Non mais place de parking privative																																																																																																														
Vues																																																																																																															
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse_sans_voie</th> <th>surface_car</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_sans_voie	surface_car	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_sans_voie	surface_car	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																					
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																					
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																					
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																					
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																					
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																					
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																					
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																					
total			1418000				485			2924																																																																																																					
Extraction DVF																																																																																																															
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																														

FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	4 pièces	-3%	oui 2836.28
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	A partir du 3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Oui 2765.37
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3041.91
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Nord	-5%	Oui 2889.81
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 2962.06
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non
	Gros travaux appartement	-15%	Non
	CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES		
	Prix m² actualisé		2962
EVALUATION			
236.960€ arrondi à 237.000€ Parking estimé à 12.000€ Soit un total de 249.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	- 49.800€
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
199.200€ arrondi à 199.000 € Occupé par Madame HARDY depuis mai 2002			

• 10 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 3



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	10 rue J.P. Blanchard logt 3 - RDC St Eloi 3805A03																																																																																																														
Visite	26/10/2021																																																																																																														
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																													
Année construction :	1980																																																																																																														
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																														
Garage oui / non	Parking privatif																																																																																																														
Vues																																																																																																															
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foirciere</th> <th>fresse_munesdresse_suffix</th> <th>adresse_pom_voie</th> <th>_surface_cm</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foirciere	fresse_munesdresse_suffix	adresse_pom_voie	_surface_cm	type_local	Type	px_moyen/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Totaux			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foirciere	fresse_munesdresse_suffix	adresse_pom_voie	_surface_cm	type_local	Type	px_moyen/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																					
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																					
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																					
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																					
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																					
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																					
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																					
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																					
Totaux			1418000				485			2924																																																																																																					
Extraction DVF																																																																																																															
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																														

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Sud	+5% Oui	3377.22
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3461.65
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		3.461€
	Création jardin/clôtures/menuiserie		+10k€
EVALUATION			
252.315€ arrondi à 252.000€			
Parking estimé à 12 000€			
Soit un total de 262.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-52.400€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
209.600€ arrondi à 210.000€			
Occupé par Mme LORIOU depuis 1998			

• 10 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 4



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

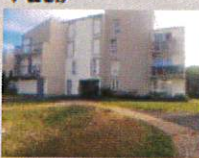
Situation Visite	10 rue J.P. Blanchard logt 4 – Niveau 1 St Eloi 3805A04 17/11/2021																																																																																																																	
Type : Année construction : Surface habitable : Garage oui / non	Copropriété Appartement Type 3 1980 70 m² Parking privative	Parcelle : CW212-203 pour m² 																																																																																																																
Vues 	  																																																																																																																	
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf) Extraction DVF	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface_basse</th> <th>surface_haute</th> <th>surface_totale</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_car</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>			id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_basse	surface_haute	surface_totale	adresse_nom_voie	surface_car	type_local	Type	px_moyen/m²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_basse	surface_haute	surface_totale	adresse_nom_voie	surface_car	type_local	Type	px_moyen/m²																																																																																																							
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																								
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																								
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																								
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																								
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																								
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																								
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																								
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																								
Total			1418000				485			2924																																																																																																								
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																																	

PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH			
PONDERATION	Prix moyen départ 2924			
	SURFACE			
	3 pièces		Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE			
	ETAGE			
	ENVIRONNEMENT			
	Espaces verts	+10%	Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO			
	Exposition Sud	+5%	Oui	3377.22
	SITUATION			
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui	3461.65
	CHAUFFAGE, ENERGIE			
	TRAVAUX			
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non	
Gros travaux appartement	-15%	Non		
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES				
Prix m² actualisé			3462	
EVALUATION	242.340€ arrondi à 242.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 254.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE				
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-50.800€	
Logement vacant		5%		
DETERMINATION PRIX DE VENTE	203.200€ arrondi à 203.000€ Occupé par Mr et Mme BERENGUER depuis 1980			

• 10 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 6



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation Visite	10 rue J.P. Blanchard logt 6 – 1^{er} étage St Eloi 3805A06 17/11/2021																																																																																																														
Type : Année construction : Surface habitable : Garage oui / non	Copropriété Appartement Type 3 1980 71 m² Parking privative	Parcelle : CW212-203 pour m² 																																																																																																													
Vues 	  																																																																																																														
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf) Extraction DVF	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_fonciere</th> <th>surface</th> <th>adresse_pour_voie</th> <th>surface_csa</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartements</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartements</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartements</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartements</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartements</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartements</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartements</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartements</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	surface	adresse_pour_voie	surface_csa	type_local	Type	px_moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartements	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartements	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartements	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartements	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartements	4	4375	Total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	surface	adresse_pour_voie	surface_csa	type_local	Type	px_moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartements	1	2738																																																																																																					
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartements	1	3610																																																																																																					
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartements	2	3137																																																																																																					
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	2324																																																																																																					
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	2465																																																																																																					
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartements	3	1972																																																																																																					
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartements	3	2600																																																																																																					
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartements	4	4375																																																																																																					
Total			1418000				485			2924																																																																																																					
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																														

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		3296
EVALUATION			
230.720€ arrondi à 231.000€			
Parking estimé à 12 000€			
Soit un total de 243.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-24.300€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
218.700€ arrondi à 219.000€			
Occupé par Mme CARTIER depuis Mai 2021			

- 10 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 7



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	10 rue J.P. Blanchard logt 7 - 1 ^{er} étage St Eloi 3805A07																																																																																																														
Visite	27/10/2021																																																																																																														
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																													
Année construction :	1980																																																																																																														
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																														
Garage oui / non	Place de parking privative																																																																																																														
Vues	   																																																																																																														
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_gestion</th> <th>date_gestion</th> <th>nature_gestion</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse</th> <th>surface_cas</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_gestion	date_gestion	nature_gestion	valeur_foncieres	surface	adresse	surface_cas	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Totaux			1418000				485			2924
id_gestion	date_gestion	nature_gestion	valeur_foncieres	surface	adresse	surface_cas	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																					
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																					
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																					
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																					
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																					
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																					
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																					
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																					
Totaux			1418000				485			2924																																																																																																					
Extraction DVF																																																																																																															
PRIX MOYEN/M²	2924/m²/SH																																																																																																														

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		3296
EVALUATION			
230.720€ arrondi à 231.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 243.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-24.300€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
218.700 € arrondi à 219.000€ Occupé par Mme ARNAUD depuis 3 ans			

• 10 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 8



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	10 rue J.P. Blanchard logt 8 – 1 ^{er} St Eloi 3805A08																																																																																		
Visite	07/12/2021																																																																																		
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																	
Année construction	1980																																																																																		
Surface habitable :	71 m ²																																																																																		
Garage oui / non	Non mais place de parking privative ²																																																																																		
Vues																																																																																			
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td colspan="3">totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> </tr> </tbody> </table>			id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	totaux			1418000				485
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	type_local	Type	px moy/m ²																																																																												
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42																																																																												
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41																																																																												
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51																																																																												
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																												
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																												
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																												
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50																																																																												
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88																																																																												
totaux			1418000				485																																																																												
Extraction DVF																																																																																			
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																		

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Sud	+5% Oui	3376.80
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3461.22
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
Prix m² actualisé			3461
EVALUATION			
242.270€ arrondi à 242.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 254.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-50.800€
	De 10 à 20ans	15%	
	20ans	20%	
	+ de 20 ans		
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
203.200€ arrondi à 203.000€ Occupé par Mr GARREAU depuis 1981			

• **14 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 5**



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	14 rue J.P. Blanchard logt 5 – 1 ^{er} étage St Eloi 3807A05 02/12/2021																																																																																	
Visite																																																																																		
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212 pour m ²																																																																																
Année construction :	1980																																																																																	
Surface habitable :	70 m ²																																																																																	
Garage oui / non	Parking privatif																																																																																	
Vues																																																																																		
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18990</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18990	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	total			1418000				485
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	type_local	Type	px moy/m ²																																																																											
2020-18990	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42																																																																											
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41																																																																											
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51																																																																											
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																											
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																											
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71																																																																											
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50																																																																											
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88																																																																											
total			1418000				485																																																																											
Extraction DVF																																																																																		
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																	

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		3296
EVALUATION			
230.720€ arrondi à 231.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 243.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-24.300 €
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
218.700€ arrondi à 219.000€ Occupé par Mr HARRANG depuis 2012			

• **14 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 6**



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

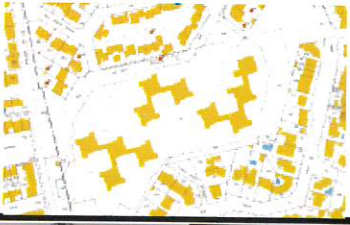
Situation	14 rue J.P. Blanchard logt 6 – 1 ^{er} St Eloi 3807A06																																																																																																														
Visite	03/12/2021																																																																																																														
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212 pour m ² 																																																																																																													
Année construction : Surface habitable : Garage oui / non	1980 70 m ² Non mais place de parking																																																																																																														
Vues																																																																																																															
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cau</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Totaux			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																					
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																					
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																					
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																					
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																					
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																					
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																					
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																					
Totaux			1418000				485			2924																																																																																																					
Extraction DVF																																																																																																															
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																														

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
EVALUATION	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
	CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES		
	Prix m² actualisé		3296
230.720€ arrondi à 231.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 243.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-24.300€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
218.700€ arrondi à 219.000€ Occupé par Mr HADDAD depuis Nov. 2020			
DETERMINATION PRIX DE VENTE			

• **14 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 9**



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation Visite	14 rue J.P. Blanchard logt 9 – 2 ^{ème} étage St Eloi 3807A09 03/12/2021																																																																																																													
Type : Année construction : Surface habitable Garage oui / non	Copropriété Appartement Type 2 1980 56 m ² Non mais place de parking privative	Parcelle : CW212-203 pour m ² 																																																																																																												
Vues 		 																																																																																																												
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf) Extraction DVF	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_situation</th> <th>date_situation</th> <th>nature_situation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cu</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartemen</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartemen</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTAL</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>	id_situation	date_situation	nature_situation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cu	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375	TOTAL			1418000				485			2924
id_situation	date_situation	nature_situation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cu	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																					
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738																																																																																																				
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610																																																																																																				
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137																																																																																																				
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324																																																																																																				
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465																																																																																																				
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972																																																																																																				
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600																																																																																																				
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375																																																																																																				
TOTAL			1418000				485			2924																																																																																																				

PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH		
PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	2 pièces	+10%	Oui 3216
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Oui 3135
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3449
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 3.535
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non
	Gros travaux appartement	-15%	Non
	CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES		
	Prix m² actualisé		3.535
EVALUATION	197.960€ arrondi à 198.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 210.000€		
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-21.000€
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE	189.000€ Occupé par Mr HILDERAL depuis 2018		

- 16 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 9



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	16 rue J.P. Blanchard logt 9 – 2 ^{ème} St Eloi 3808A09																																																																																																															
Visite	03/12/2021																																																																																																															
Type :	Copropriété Appartement Type 4	Parcelle : CW212 Pour m ² 																																																																																																														
Année construction :	1980																																																																																																															
Surface habitable :	82 m ²																																																																																																															
Garage oui / non	Non mais place de parking privative																																																																																																															
Vues																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface_dresse</th> <th>surface_suffis</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_ca</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_dresse	surface_suffis	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Totaux			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_dresse	surface_suffis	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																						
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																						
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																						
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																						
Totaux			1418000				485			2924																																																																																																						
Extraction DVF																																																																																																																
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																															

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	4 pièces	-3%	oui 2836.28
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3119.90
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Sud	+5%	Oui 3275.90
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 3357.80
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non
	Gros travaux appartement	-15%	Non
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
Prix m² actualisé			3357
EVALUATION			
275.274 € arrondi à 275 000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 287.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-28.700€
	De 10 à 20ans	15%	
	20ans	20%	
	+ de 20 ans		
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
258.300€ arrondi à 258.000€ Occupé par Mr VALOTEAU depuis 2021			

• 18 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 5



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	18 rue J.P. Blanchard – logt 5 – 1 ^{er} étage 3809A05																																																																																																															
Visite	19/11/2021																																																																																																															
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																														
Année construction :	1980																																																																																																															
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																															
Garage oui / non	Place de parking privative																																																																																																															
Vues																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>nombre_dresses</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cas</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30-12-2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09-11-2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20-05-2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04-12-2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29-05-2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14-01-2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20-10-2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02-03-2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	nombre_dresses	adresse_nom_voie	surface_cas	type_local	Type	px_moyen/m ²	2020-18900	30-12-2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09-11-2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20-05-2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04-12-2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29-05-2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14-01-2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20-10-2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02-03-2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	Total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	nombre_dresses	adresse_nom_voie	surface_cas	type_local	Type	px_moyen/m ²																																																																																																						
2020-18900	30-12-2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																						
2020-18785	09-11-2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20-05-2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04-12-2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																						
2020-18464	29-05-2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14-01-2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20-10-2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																						
2020-18359	02-03-2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																						
Total			1418000				485			2924																																																																																																						
Extraction DVF																																																																																																																
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																															

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		3296
EVALUATION			
230.720€ arrondi à 231 000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 243.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-36.450€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
206.550€ arrondi à 207.000€ Occupé par Mr et Mme MELESUSU depuis 2009			

- 18 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 10



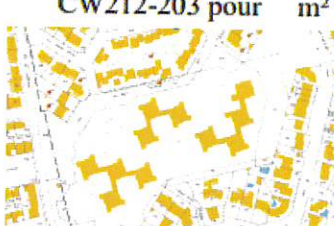
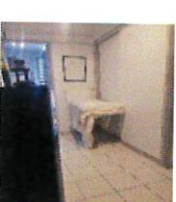
FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation Visite	18 rue J.P. Blanchard logt 10 – 2 ^{ème} étage St Eloi 3809A10 03/12/2021																																																																																																															
Type : Année construction : Surface habitable : Garage oui / non	Copropriété Appartement Type 3 1980 70 m ² Non mais place de parking privative	Parcelle : CW212 																																																																																																														
Vues 	  																																																																																																															
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf) Extraction DVF	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_fonciere</th> <th>adresse_numero</th> <th>adresse_suffix</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_ca</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartemen</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/09/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartemen</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">TOTALS</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>435</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	adresse_numero	adresse_suffix	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen/m²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600	2020-18359	02/09/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375	TOTALS			1418000				435			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_fonciere	adresse_numero	adresse_suffix	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen/m²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738																																																																																																						
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324																																																																																																						
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600																																																																																																						
2020-18359	02/09/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375																																																																																																						
TOTALS			1418000				435			2924																																																																																																						

PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH		
PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Nord	-5%	3055.58
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3131.96
	CHAUFFAGE, ENERGIE TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
	Gros travaux appartement	-15% Non	
	CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES		
	Prix m² actualisé		3132
EVALUATION	219.240€ arrondi à 219.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 231.000€		
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	-46.200€
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE	184.800€ arrondi à 185.000€ Occupé par Mme AUDEBERT depuis Janvier 2002		

- 20 Rue Jean Pierre Blanchard – Logement 11

FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	20 J.P. Blanchard logt 11 – 2 ^{ème} étage St Eloi 3810A11																																																																																																																
Visite	20/10/2021																																																																																																																
Type :	Copropriété Appartement Type 4	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																															
Année construction :	1980																																																																																																																
Surface habitable	80 m ²																																																																																																																
Garage oui / non	Parking privatif																																																																																																																
Vues	    																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>fresse</th> <th>manetresse</th> <th>surface</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cau</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartemen</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartemen</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartemen</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartemen</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">totaux</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	fresse	manetresse	surface	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375	totaux			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	fresse	manetresse	surface	adresse_nom_voie	surface_cau	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartemen	1	2738																																																																																																							
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartemen	1	3610																																																																																																							
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartemen	2	3137																																																																																																							
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2324																																																																																																							
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	2465																																																																																																							
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartemen	3	1972																																																																																																							
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartemen	3	2600																																																																																																							
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartemen	4	4375																																																																																																							
totaux			1418000				485			2924																																																																																																							
Extraction DVF																																																																																																																	
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																																

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	4 pièces	-3%	Oui 2836.28
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3119.90
	EXPO, VUE, DISPO		
	Exposition Nord	-5%	Oui 2963.91
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 3038.01
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non
	Gros travaux appartement	-15%	Non
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
Prix m² actualisé			3038
EVALUATION			
243.040 € arrondi à 243.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 255.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	-38.250€
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	
DETERMINATION PRIX DE VENTE			
216.750€ arrondi à 217.000€ Occupé par Mme DUBREUIL depuis 2005			

Logements vacants :

Quatre logements se sont libérés, il s'agit de :

St Eloi	6 Rue JP Blanchard - Logt 3
St Eloi	16 rue JP Blanchard - Logt 4
St Eloi	16 rue JP Blanchard - Logt 13
St Eloi	18 rue JP Blanchard - Logt 1

Chacun de ces biens a fait l'objet d'une visite et de l'établissement de la fiche évaluation suivante :

- St Eloi - 06 rue JP Blanchard - Logt 3



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

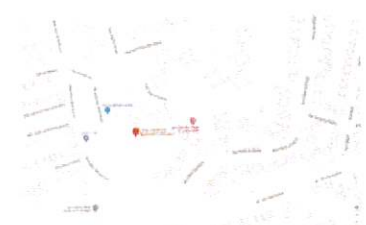
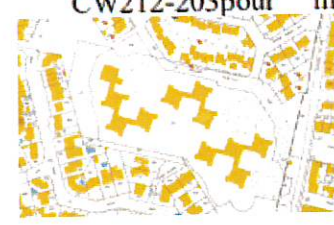
Situation	6 rue J.P. Blanchard logt 3 - RDC St Eloi 3802A03																																																																																																						
Visite	20/10/2021																																																																																																						
Type :	Copropriété Appartement Type 4	Parcelle : CW212-203 pour m ²																																																																																																					
Année construction :	1980																																																																																																						
Surface habitable :	80 m ²																																																																																																						
Garage oui / non	Non mais place de parking privative																																																																																																						
Vues																																																																																																							
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface_mutation</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_ca</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>			id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_mutation	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4375	total			1418000				485		2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface_mutation	adresse_nom_voie	surface_ca	type_local	Type	px_moyen																																																																																														
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	2738																																																																																														
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	3610																																																																																														
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	3137																																																																																														
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	2324																																																																																														
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	2465																																																																																														
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	1972																																																																																														
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	2600																																																																																														
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4375																																																																																														
total			1418000				485		2924																																																																																														
Extraction DVF																																																																																																							
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																						

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	4 pièces	-3%	Oui 2836.28
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10%	Oui 3119.90
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui 3197.90
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5%	Oui 2958.05
	Gros travaux appartement	-15%	Oui
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
	Prix m² actualisé		2958
	Création jardin clôture menuiserie		+10k€
EVALUATION	246.640€ arrondi à 247.000€ Parking estimé à 12.000€ Soit au total 259.000€		
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%	
Logement vacant		5%	- 12.950€
DETERMINATION PRIX DE VENTE	246.050€ arrondi à 246.000 € Vacant		

- St Eloi 16 rue JP Blanchard - Logt 4



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	16 rue J.P. Blanchard logt 4 – 1 ^{er} St Eloi 3808A04																																																																																																																
Visite	20/10/2021																																																																																																																
Type :	Copropriété Appartement Type 3	Parcelle : CW212-203pour m ²																																																																																																															
Année construction :	1980																																																																																																																
Surface habitable :	70 m ²																																																																																																																
Garage oui / non	Non mais place de parking privative																																																																																																																
Vues	   																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>nombre</th> <th>adresse</th> <th>surface_car</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>			id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	nombre	adresse	surface_car	type_local	Type	px_moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	nombre	adresse	surface_car	type_local	Type	px_moy/m ²																																																																																																							
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																							
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																							
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																							
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																							
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																							
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																							
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																							
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																							
total			1418000				485			2924																																																																																																							
Extraction DVF																																																																																																																	
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																																

PONDERATION	Prix moyen départ 2924		
	SURFACE		
	3 pièces	Oui	2924
	TYPE D'IMMEUBLE		
	ETAGE		
	ENVIRONNEMENT		
	Espaces verts	+10% Oui	3216.40
	EXPO, VUE, DISPO		
	SITUATION		
	Ecoles, Commerces	+2.5% Oui	3296.81
	CHAUFFAGE, ENERGIE		
	TRAVAUX		
	Petits travaux appartement	-7.5% Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES			
EVALUATION	Prix m² actualisé		3296
	Création jardin clôture menuiserie		+10k€
240.720€ arrondi à 241.000€ Parking estimé à 12 000 € Soit un total de 253.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE			
Logement occupé	0 à 10ans	10%	
	De 10 à 20ans	15%	
	+ de 20 ans	20%	
Logement vacant		5%	- 12.650€
240.350 € arrondi à 240.000 € VACANT			
DETERMINATION PRIX DE VENTE			

- St Eloi 16 rue JP Blanchard - Logt 13



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	16 rue J.P. Blanchard logt 13 – 3 ^{ème} étage St Eloi 3808A13 09/11/2021																																																																																																															
Visite																																																																																																																
Type :	Copropriété Appartement Type 2	Parcelle : CW 212-203 pour m ²																																																																																																														
Année construction :	1980																																																																																																															
Surface habitable :	56 m ²																																																																																																															
Garage oui / non	Parking Privative																																																																																																															
Vues																																																																																																																
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>freesse</th> <th>taxes</th> <th>adresse_sans_voie</th> <th>surface_car</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px moy/m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09/11/2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04/12/2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29/05/2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14/01/2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20/10/2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>B</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02/03/2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>None</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	freesse	taxes	adresse_sans_voie	surface_car	type_local	Type	px moy/m ²	2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	total			1418000				485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	freesse	taxes	adresse_sans_voie	surface_car	type_local	Type	px moy/m ²																																																																																																						
2020-18900	30/12/2020	Vente	115000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																																						
2020-18785	09/11/2020	Vente	148000	169.0	None	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																																						
2020-18419	20/05/2020	Vente	160000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																																						
2020-18861	04/12/2020	Vente	165000	179.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																																						
2020-18464	29/05/2020	Vente	175000	173.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																																						
2020-18239	14/01/2020	Vente	140000	177.0	None	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																																						
2020-18768	20/10/2020	Vente	130000	26.0	B	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																																						
2020-18359	02/03/2020	Vente	385000	149.0	None	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																																						
total			1418000				485			2924																																																																																																						
Extraction DVF																																																																																																																
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																															

PONDERATION	Prix moyen départ 2924			
	SURFACE			
	2 pièces	+10%	oui	3216
	TYPE D'IMMEUBLE			
	ETAGE			
	A partir du 3 ^{ème} sans ascenseur	-2.5%	Par étage	3135
	ENVIRONNEMENT			
	Espaces verts	+10%	Oui	3449
	EXPO, VUE, DISPO			
	SITUATION			
	Ecoles, Commerces	+2.5%	Oui	3536
	CHAUFFAGE, ENERGIE			
	TRAVAUX			
	Petits travaux appartement	-7.5%	Non	
	Gros travaux appartement	-15%	Non	
CHARGES ou IMPÔTS FONCIER ELEVES				
Prix m² actualisé			3536	
EVALUATION	198.016€ arrondi à 198.000€ Parking estimé à 12 000€ Soit un total de 210.000€			
DECOTE SUPPLEMENTAIRE				
Logement occupé	0 à 10ans De 10 à 20ans + de 20 ans	10% 15% 20%		
Logement vacant		5%	-10.500€	
DETERMINATION PRIX DE VENTE	199.500€ arrondi à 199.000€ VACANT			

- St Eloi 18 Rue JP Blanchard - Logt 1



FICHE EVALUATION BIEN A LA VENTE

Situation	18 rue J.P. Blanchard - logt 1 - RDC St Eloi 3809A01																																																																																																					
Visite	20/10/2021																																																																																																					
Type :	Copropriété Appartement Type 1bis	Parcelle : CW212 -203 pour m ² 																																																																																																				
Année construction :	1980																																																																																																					
Surface habitable :	52 m ²																																																																																																					
Garage oui / non	Non																																																																																																					
Vues	   																																																																																																					
Références de comparaison pris en compte (Patrim ou Dvf)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>id_mutation</th> <th>date_mutation</th> <th>nature_mutation</th> <th>valeur_foncieres</th> <th>surface</th> <th>adresse_nom_voie</th> <th>surface_cm</th> <th>type_local</th> <th>Type</th> <th>px_moyen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020-18900</td> <td>30-12-2020</td> <td>Vente</td> <td>115000</td> <td>179.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>42</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>2738</td> </tr> <tr> <td>2020-18785</td> <td>09-11-2020</td> <td>Vente</td> <td>148000</td> <td>169.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>41</td> <td>Appartement</td> <td>1</td> <td>3610</td> </tr> <tr> <td>2020-18419</td> <td>20-05-2020</td> <td>Vente</td> <td>160000</td> <td>179.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>51</td> <td>Appartement</td> <td>2</td> <td>3137</td> </tr> <tr> <td>2020-18861</td> <td>04-12-2020</td> <td>Vente</td> <td>165000</td> <td>179.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2324</td> </tr> <tr> <td>2020-18464</td> <td>29-05-2020</td> <td>Vente</td> <td>175000</td> <td>173.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2465</td> </tr> <tr> <td>2020-18239</td> <td>14-01-2020</td> <td>Vente</td> <td>140000</td> <td>177.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>71</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>1972</td> </tr> <tr> <td>2020-18768</td> <td>20-10-2020</td> <td>Vente</td> <td>130000</td> <td>26.0</td> <td>RUE BASSE DE ST ELOI</td> <td>50</td> <td>Appartement</td> <td>3</td> <td>2600</td> </tr> <tr> <td>2020-18359</td> <td>02-03-2020</td> <td>Vente</td> <td>385000</td> <td>149.0</td> <td>BD ANDRE SAUTEL</td> <td>88</td> <td>Appartement</td> <td>4</td> <td>4375</td> </tr> <tr> <td colspan="3">total</td> <td>1418000</td> <td></td> <td></td> <td>485</td> <td></td> <td></td> <td>2924</td> </tr> </tbody> </table>		id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cm	type_local	Type	px_moyen	2020-18900	30-12-2020	Vente	115000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738	2020-18785	09-11-2020	Vente	148000	169.0	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610	2020-18419	20-05-2020	Vente	160000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137	2020-18861	04-12-2020	Vente	165000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324	2020-18464	29-05-2020	Vente	175000	173.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465	2020-18239	14-01-2020	Vente	140000	177.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972	2020-18768	20-10-2020	Vente	130000	26.0	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600	2020-18359	02-03-2020	Vente	385000	149.0	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375	total			1418000			485			2924
id_mutation	date_mutation	nature_mutation	valeur_foncieres	surface	adresse_nom_voie	surface_cm	type_local	Type	px_moyen																																																																																													
2020-18900	30-12-2020	Vente	115000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	42	Appartement	1	2738																																																																																													
2020-18785	09-11-2020	Vente	148000	169.0	BD ANDRE SAUTEL	41	Appartement	1	3610																																																																																													
2020-18419	20-05-2020	Vente	160000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	51	Appartement	2	3137																																																																																													
2020-18861	04-12-2020	Vente	165000	179.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2324																																																																																													
2020-18464	29-05-2020	Vente	175000	173.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	2465																																																																																													
2020-18239	14-01-2020	Vente	140000	177.0	BD ANDRE SAUTEL	71	Appartement	3	1972																																																																																													
2020-18768	20-10-2020	Vente	130000	26.0	RUE BASSE DE ST ELOI	50	Appartement	3	2600																																																																																													
2020-18359	02-03-2020	Vente	385000	149.0	BD ANDRE SAUTEL	88	Appartement	4	4375																																																																																													
total			1418000			485			2924																																																																																													
Extraction DVF																																																																																																						
PRIX MOYEN/M²	2924€/m²/SH																																																																																																					

Il est demandé aux membres du bureau :

- De valider les structures de prix à la vente pour les biens présentés
- D'autoriser le Directeur Général à engager les démarches permettant la vente des logements et locaux identifiés, et notamment de signer les actes de vente avec les futurs acquéreurs.

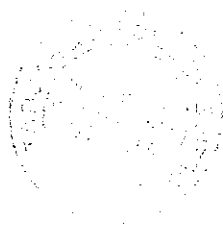
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 202

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°6 Présentation de l'Accord Sénior

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Soucieux de veiller au maintien par l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle de son respect des obligations légales et réglementaires et avec la volonté de maintenir, et de développer les engagements pris par la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat et leurs effets positifs sur l'entreprise, l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle et les partenaires sociaux ont entrepris en 2021 de négocier un accord senior.

En effet, les effets conjugués de l'évolution démographique, des évolutions législatives, de l'entrée tardive des jeunes sur le marché de l'emploi et du chômage, de l'allongement des durées de cotisation devraient se traduire par le vieillissement de la population active.

De nombreuses questions se posent notamment :

- Comment garantir aux collaborateurs le maintien de l'emploi jusqu'à la retraite ?
- Comment faciliter, favoriser les évolutions professionnelles des collaborateurs tout au long de leur carrière dans l'entreprise ?
- Comment maintenir la motivation des collaborateurs seniors ?

- Comment maintenir les plus anciens dans l'emploi tout en encourageant l'arrivée des jeunes et leur fidélisation ?
- Comment prendre en compte la gestion de l'âge et la pénibilité du travail ?

Les parties s'engagent, par la conclusion de l'accord, à doter l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle d'outils permettant de favoriser le maintien dans l'emploi des seniors et leur épanouissement professionnel au sein de l'organisme.

Elles souhaitent favoriser la mixité intergénérationnelle, de ce fait, être vigilant aux transmissions des savoirs vers les plus jeunes afin de combiner la valorisation du métier et la progression technique de l'organisme.

La Direction affirme aussi dans ce contexte l'importance des signes de reconnaissance de l'organisme à l'égard de ses collaborateurs les plus âgés notamment dans les rapports interpersonnels et intergénérationnels afin de mettre en valeur leur fidélité à l'organisme.

C'est ainsi que les parties affirment qu'il est dans l'intérêt des collaborateurs et dans celui de l'organisme de valoriser au mieux la carrière des collaborateurs de l'organisme et de mettre en œuvre des dispositions permettant d'exercer une activité professionnelle utile et reconnue au minimum jusqu'à ce que le collaborateur puisse liquider sans abattement ses droits à retraite, et le cas échéant au-delà s'il le souhaite.

Par la signature de cet accord, la Direction s'engage notamment à :

- Prévenir toute forme de discrimination liée à l'âge,
- Favoriser l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles permettant la construction de parcours professionnels valorisants et qualifiants tout au long de la vie active,
- Poursuivre l'amélioration des conditions de travail, leur adaptation à la prévention des risques de pénibilité,
- Développer les actions permettant la transmission des savoirs et des compétences et le développement du tutorat.

L'accord a reçu un avis favorable du Comité Social Economique en date du 28 Janvier 2022.

Dans sa volonté de gestion unifiée des statuts personnels par la définition de règles communes, la Présidente présente l'accord senior et ces dispositions.

Le Bureau, prend note de cet accord à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX




ACCORD SENIOR

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle - 2 avenue de Varsovie CS 10555 – 17023 La Rochelle cedex 1 - Tél : 05 46 00 49 94 - SIRET : 271 700 023 00010 - Convention Collective Nationale des Personnels des Offices Publics de l'Habitat – N° IDDC 3220

Représenté par Monsieur Frédéric LECLERC, Directeur Général

Et

Les organisations syndicales représentatives au sein de l'OPH de la CDA

- Force Ouvrière représentée par Monsieur Jean-Bernard BRESSOT, délégué syndical

Et après avis du CSE en date du 28 janvier 2022,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Soucieux de veiller au maintien par l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle de son respect des obligations légales et réglementaires et avec la volonté de maintenir, et de développer les engagements pris par la Fédération nationale des Offices Publics de l'Habitat et leurs effets positifs sur l'entreprise, les parties signataires ont entrepris en 2021 de négocier un accord.

En effet, les effets conjugués de l'évolution démographique, des évolutions législatives, de l'entrée tardive des jeunes sur le marché de l'emploi et du chômage, de l'allongement des durées de cotisation devraient se traduire par le vieillissement de la population active.

De nombreuses questions se posent notamment :

- Comment garantir aux collaborateurs le maintien de l'emploi jusqu'à la retraite ?
- Comment faciliter, favoriser les évolutions professionnelles des collaborateurs tout au long de leur carrière dans l'entreprise ?
- Comment maintenir la motivation des collaborateurs seniors ?
- Comment maintenir les plus anciens dans l'emploi tout en encourageant l'arrivée des jeunes et leur fidélisation ?
- Comment prendre en compte la gestion de l'âge et la pénibilité du travail ?

Les parties s'engagent, par la conclusion du présent accord, à doter l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle d'outils permettant de favoriser le maintien dans l'emploi des seniors et leur épanouissement professionnel au sein de l'organisme.

Elles souhaitent favoriser la mixité intergénérationnelle, de ce fait, être vigilant aux transmissions des savoirs vers les plus jeunes afin de combiner la valorisation du métier et la progression technique de l'organisme.

La Direction affirme aussi dans ce contexte l'importance des signes de reconnaissance de l'organisme à l'égard de ses collaborateurs les plus âgés notamment dans les rapports interpersonnels et intergénérationnels afin de mettre en valeur leur fidélité à l'organisme.

C'est ainsi que les parties affirment qu'il est dans l'intérêt des collaborateurs et dans celui de l'organisme de valoriser au mieux la carrière des collaborateurs de l'organisme et de mettre en œuvre des dispositions permettant d'exercer une activité professionnelle utile et reconnue au minimum jusqu'à ce que le collaborateur puisse liquider sans abattement ses droits à retraite, et le cas échéant au-delà s'il le souhaite.

Par la signature du présent accord, la Direction s'engage notamment à :

- Prévenir toute forme de discrimination liée à l'âge,
- Favoriser l'anticipation de l'évolution des carrières professionnelles permettant la construction de parcours professionnels valorisants et qualifiants tout au long de la vie active,
- Poursuivre l'amélioration des conditions de travail, leur adaptation à la prévention des risques de pénibilité,
- Développer les actions permettant la transmission des savoirs et des compétences et le développement du tutorat.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – OBJET

Le présent accord vise à favoriser l'emploi et le maintien dans l'emploi des collaborateurs âgés et à assurer la transmission des savoirs et des compétences.

Lorsque les accords de branche ou les usages portent sur les dispositifs de même nature que ceux mis en place par le présent accord, les dispositions les plus favorables s'appliquent sans cumul possible.

Article 2 – SALARIES CONCERNES

L'accord concerne l'ensemble des collaborateurs et fonctionnaires de la fonction publique territoriale de l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle sous contrat à durée indéterminée.

Les engagements pris par le présent accord concernent les collaborateurs à partir de 50 ans révolues pour les recrutements, de 55 ans et plus pour les objectifs de maintien dans l'emploi mentionné à l'article L138-25.

Article 3 – DUREE DE L'ACCORD

Le présent accord est conclu pour une durée de 3 ans à compter de sa date d'entrée en vigueur. A l'expiration du terme ainsi défini, il cessera automatiquement de plein droit, d'être applicable.

L'entrée en vigueur est fixée au lendemain de son dépôt, sous réserve de sa validation par la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS).

Article 4 – MODALITES DE SUIVI ET D'EVALUATION

Les engagements décrits dans le présent accord doivent être mis en œuvre avant le terme des 3 ans.

Chaque année, lors d'une réunion des représentants du personnel du second trimestre, l'ordre du jour comportera un temps d'échange et de suivi du présent accord. La direction préparera les éléments chiffrés et statistiques utiles à cet échange.

Article 5 – REVISION

Chaque partie signataire peut demander la révision de tout ou partie du présent accord en adressant une lettre recommandée avec avis de réception aux autres parties signataires, et comportant l'indication des dispositions dont la révision est demandée.

Les parties engageront une nouvelle négociation au plus tard dans un délai de deux mois à réception de la demande de révision.

Article 6 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Conformément à l'article L2231-5 du code du travail, le texte du présent accord est notifié à l'ensemble des organisations syndicales représentatives dans l'entreprise.

Le présent accord, est déposé à la DREETS, sous une version papier et une version électronique et au greffe du conseil des prud'hommes.

OBJET DE L'ACCORD

Article 7. – EVOLUTION DE LA PART DES SENIORS DANS L'ORGANISME

Cette évolution de la part des Seniors dans l'organisme fera l'objet d'une restitution annuelle.

La proportion des collaborateurs âgés de plus de 50 ans, y compris celle des collaborateurs âgés de plus de 55 ans, est toujours très importante en proportion des effectifs d'ensemble.

En effet, la moyenne d'âge des collaborateurs de l'Office est de 48.5 ans et 55 ans pour les fonctionnaires. 50% des effectifs sont âgés de 51 ans et plus.

En ce qui concerne la proportion des 55 ans et plus, ils représentent 32.19 % des effectifs globaux.

Objectif chiffré : Dans ces conditions, les parties conviennent que l'accord vise, pendant toute sa durée, à permettre la réalisation pour 100% des personnels éligibles et demandeurs, d'au moins une des actions prévues au présent accord.

LES DOMAINES D'ACTIONS

L'objectif de maintien dans une activité professionnelle au sein de l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle vise principalement à permettre :

- L'adaptation du collaborateur aux évolutions technologiques, environnementales organisationnelles y compris celles nécessaires pour lutter contre la déqualification professionnelle et pour assurer les nouvelles tâches induites par les évolutions législatives et réglementaires ;
- L'évolution professionnelle dans l'emploi ou par le changement d'emploi en fonction des capacités et connaissances nécessaires, par l'amélioration des conditions de travail ou la prise en compte des évolutions et capacités physiques en fonction des âges, dans le but de lutter contre la désadaptation professionnelle ;
- Le suivi de la gestion de la carrière du collaborateur, l'aménagement des conditions de la fin de carrière professionnelle par notamment le repositionnement rendu nécessaires par l'obsolescence de certains postes de travail, due aux évolutions de l'entreprise.

Dans ces perspectives, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle a proposé d'investiguer les 6 domaines d'actions fixé par décret et non uniquement 3.

Article 8. – LE RECRUTEMENT DES SENIORS

Attirer les seniors

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle affirme sa politique de recrutement visant à embaucher, pour chaque poste à pourvoir, le ou la candidate dont le profil professionnel est le plus adapté, sans considération du sexe, de l'origine ou de l'âge des candidats.

Il s'engage à développer des actions en faveur des candidats sans distinction d'âge tout en adaptant sa communication afin d'atteindre le maximum de postulants.

Il veillera dans le cadre des seniors à :

- Diffuser à l'interne comme à l'externe « l'image de métiers » accessibles à tous ;
- S'accès sur les compétences et non sur le niveau de formation ;
- Poursuivre et développer les partenariats avec les professionnels de l'emploi : pôle emploi, la mission locale, etc ;
- Participer à des forums de recrutement pour l'emploi des seniors.

Indicateur : Nombre de collaborateurs de plus de 50 ans recrutés par an rapporté au nombre de candidats de plus de 50 ans.

Article 9. – ANTICIPATION DE L'EVOLUTION DES CARRIERES PROFESSIONNELLES

9.1 – L'entretien professionnel

La mise en œuvre de la loi du n°2014-288 du 5 mars 2014 relative à la réforme de la formation professionnelle organise la réalisation d'entretiens professionnels obligatoires pour tous les collaborateurs, au moins une fois tous les deux ans. L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle a déployé ce dispositif pour l'ensemble de ses collaborateurs depuis janvier 2015.

Dans ce cadre, tous les collaborateurs âgés ont l'opportunité d'évoquer leur seconde ou dernière partie de carrière lors de ces entretiens réguliers, conduits par leurs responsables hiérarchiques.

Par ailleurs, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage, par l'intermédiaire de la Direction des Ressources Humaines, à recevoir en entretien, à tout moment, tout collaborateur, qui souhaiterait faire un bilan de son parcours professionnel et envisager la suite de sa carrière à la lumière de sa situation de senior.

9.2 – Bilan de compétences et validation des acquis de l'expérience (VAE)

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à faire bénéficier au moins 3 collaborateurs âgés de 55 ans et plus, d'un Bilan de compétences ou d'une démarche de VAE chaque année, s'ils en font la demande.

Les bilans de compétences seront établis pendant le temps de travail et ouverts sous la condition d'une ancienneté de 3 ans à la date de leur demande.

Il s'agit pour ces collaborateurs de pouvoir analyser leur parcours et leurs compétences de manière à pouvoir envisager la poursuite de leur carrière professionnelle dans ou en dehors de l'entreprise.

Indicateurs :

- Nombre d'entretiens professionnels non réalisés dans les échéances ;
- Nombre de demandes d'entretiens RH réalisés
- Nombre de bilans de compétences et VAE demandés sur l'année à destination des collaborateurs de 55 ans et plus ;

Article 10. – AMELIORATION DES CONDITIONS DE TRAVAIL ET PREVENTION DES SITUATIONS DE PENIBILITE

10.1 - Prévention du capital Santé

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle œuvre afin de réduire les éventuelles situations de pénibilité au travail.

Les dispositions s'appliquent pleinement en direction des collaborateurs âgés qui seraient exposés à des facteurs de pénibilité par exemple par la :

- Mise en œuvre de programmes d'actions visant à réduire les situations de poly-expositions pour les collaborateurs : renouvellement de matériels plus légers et maniables en matière de propreté, recours à des outils mécanisés de nettoyage...
- Engagement de l'entreprise en faveur de l'aménagement des postes de travail : plannings des tâches réétudiés en fonction de la mesure objective des charges, de manière également à éviter les séquences de gestes et postures répétitives, investissement dans du nouveau matériel ergonomique...

La référente handicap sera associée aux actions dans le cadre de sa mission.

10.2- Actions de prévention

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à poursuivre les formations gestes et postures et autres, ainsi que la planification des interventions de l'ergonome de la médecine du travail.

Le chargé de mission Hygiène Sécurité Environnement veillera toujours aux conditions de travail des collaborateurs avec une attention particulière aux seniors.

Dans ce cadre, l'entreprise affirme sa volonté d'examiner prioritairement les possibilités d'amélioration des conditions de travail des collaborateurs âgés d'au moins 55 ans, rencontrant des difficultés liées à la pénibilité de leur poste de travail.

La médecine du travail sera sensibilisée plus particulièrement aux collaborateurs de plus de 55 ans et aux besoins éventuels d'examens complémentaires. Dans ce cadre des points réguliers se poursuivront avec le médecin de prévention afin d'échanger, anticiper et mettre en œuvre des actions au profit de notre personnel.

10.3- Qualité de vie au travail

La volonté d'assurer à ses collaborateurs un cadre de travail sûr et sain constitue l'un des engagements forts de la Direction. A ce titre elle souhaite mettre en œuvre un plan qualité de vie au travail sur l'année à venir.

Indicateurs :

- Taux d'absentéisme des seniors par tranche d'âge de 5 ans (50 à 54 ans, 55 à 59 ans, 60 à 64 ans, 65 ans et plus) ;
- Taux d'accidents du travail des seniors par tranche d'âge de 5 ans (50 à 54 ans, 55 à 59 ans, 60 à 64 ans, 65 ans et plus) ;

- Nombre de collaborateurs de 55 ans et plus ayant bénéficié d'une mesure d'aménagement du poste de travail ;
- Mise en œuvre d'un plan qualité de vie au travail.

Article 11. – LE DEVELOPPEMENT DES COMPETENCES ET DES QUALIFICATIONS ET ACCES A LA FORMATION

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à considérer l'ensemble des besoins de formation identifiés par la Direction et l'encadrement, ainsi que l'ensemble des demandes individuelles de formation, sans aucune considération de l'âge des collaborateurs demandeurs.

L'accès à la formation professionnelle est ainsi garanti à tous. Les actions de formations collectives obligatoires concernent l'ensemble des collaborateurs occupant les fonctions à former, même ceux ayant fait part de leur souhait de demander leur départ en retraite dans l'année. Il reviendra aux collaborateurs eux-mêmes concernés par ce dernier cas de figure de demander, s'ils le souhaitent, à ne pas suivre les formations prévues. Les formations obligatoires à l'exercice des missions du collaborateur ne peuvent être refusées.

Par cet engagement, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle garantit que l'accès à la formation professionnelle des collaborateurs âgés est équivalent à celui des autres collaborateurs de l'entreprise.

Indicateur :

- Nombre de collaborateurs ayant demandé à ne pas suivre une action de formation dans l'année précédant leur départ en retraite

Article 12. – AMENAGEMENT DES FINS DE CARRIERES ET TRANSITION ENTRE ACTIVITE ET RETRAITE

Les parties souhaitent accompagner les collaborateurs en leur permettant d'aborder sereinement la transition entre leur activité de salarié et la retraite.

12.1- Préparation à la retraite

Dans ce cadre, les collaborateurs qui le souhaitent pourront bénéficier d'une préparation à la retraite dans le cadre d'une formation suivie dans l'année de départ effectif à la retraite.

Il sera également proposé une participation aux sessions d'information visant à la préparation administrative de départ à la retraite pour les collaborateurs volontaires (animation CARSAT et Centre De Gestion).

Chaque année la proposition sera faite aux collaborateurs âgés d'au moins 59 ans.

Des entretiens individualisés, conduits par les intervenants spécialisés de la CARSAT ou du CDG pourront également être proposés, aux collaborateurs concernés.

12.2 – Aménagement des horaires

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle permet aux collaborateurs dans l'année de départ en retraite de s'absenter sur des plages fixes à hauteur de 04h00 fractionnables et récupérables dans l'année, soumis à autorisation préalable du manager, afin de se rendre à ses rendez-vous administratifs (carsat, mutuelle etc) et de planifier ses activités futures (rencontre associations etc).

Pour bénéficier de ce dispositif, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- Le collaborateur doit remplir les conditions nécessaires au départ à la retraite en termes d'âge et de trimestres ;
- Le collaborateur doit s'engager sur une date de départ en retraite dans l'année civile en cours et fournir sa lettre demandant la liquidation de ses droits au service ressources humaines

12.3 – Le télétravail

Les parties souhaitent, par le présent accord aménager l'organisation de travail des collaborateurs de plus de 60 ans.

Le télétravail peut être envisagé comme un aménagement de l'organisation du travail permettant ainsi de faciliter le passage progressif de la vie active à la cessation d'activité. Il permet de réduire, notamment, les déplacements professionnels.

Les collaborateurs de plus de 60 ans exerçant leur activité à temps plein, dont les missions sont éligibles, peuvent bénéficier du télétravail jusqu'à deux jours par semaine avec accord du responsable de service et sans dégradation du service, ce de manière prioritaire en cas d'arbitrage (matériel ou organisation).

Pour les collaborateurs à temps partiel, ils peuvent bénéficier du télétravail sur la base d'un jour par semaine.

Ils devront répondre aux conditions d'éligibilité indiquées par l'accord télétravail et les jours télétravaillés seront validés par le manager selon les nécessités de service.

12.4 – CET fin de carrière

L'entreprise rappelle qu'un accord collectif relatif au Compte Epargne Temps existe au sein de l'OPH de La Rochelle.

Cet accord permet aux collaborateurs de placer chaque année des jours RTT et de congés payés sous certaines conditions, pour pouvoir notamment demander à prendre ces jours en anticipation de leur départ en retraite.

12.5- utilisation fractionnée du CET

Après signature d'un nouvel accord ou avenant relatif à l'instauration du CET

Le CET pourra être utilisé de manière fractionnée pour permettre, à ceux qui le souhaitent, de préparer un ralentissement de l'activité à proximité du départ à la retraite en réduisant le nombre de jours travaillés sur la semaine de 2 jours maximum par semaine sur les 2 années qui précèdent le départ en retraite.

Le collaborateur doit fournir, à l'appui de sa demande, un relevé de carrière attestant d'un nombre de trimestres cotisés lui permettant de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein dans les délais maximum de 2 ans.

Les jours seront positionnés à rebours par rapport à la date de départ en retraite.

Les modalités d'absence resteront soumises à la discrétion du responsable hiérarchique compte-tenu des nécessités de service. Les jours devront être pris de manière linéaire (exemple les lundis pendant les 6 mois précédant le départ)

12.6- Plan d'Epargne Retraite Collectif – salariés privés

L'Office s'engage à ouvrir des négociations pour l'établissement d'un accord, à l'attention des salariés de droit privé, instaurant un plan d'épargne retraite d'entreprise collectif.

L'objectif principal de ce dispositif est d'encourager le collaborateur à se constituer une épargne retraite dans le cadre de l'accord PERCOL.

Après signature d'un nouvel accord ou avenant relatif à l'instauration du CET

Chaque collaborateur pourra transférer ses droits acquis dans son CET vers son PERCOL dans la limite de 10 jours par an.

Ce dispositif permet via une solution de gestion « pilotée » de consolider son épargne à l'approche du départ à la retraite.

12.7- CET fonctionnaires

Après délibération relative à l'instauration du CET et ses nouvelles modalités

Lorsque le nombre de jours inscrits sur le CET au 31 décembre de chaque année est supérieur à 15 jours, le fonctionnaire pourra demander le transfert de jours de CET au RAFP, avant le 01er février de chaque année le collaborateur doit s'adresser au service des Ressources Humaines. Les points acquis sur la base de cotisations et ceux acquis sur la base de transfert de CET seront globalisés sur le compte individuel RAFP. Il n'y a pas de participation de l'employeur sur l'opération de transfert de la valeur de jours de CET.

Le nombre de points est calculé à partir du montant de l'indemnité qui vous est versée quand le collaborateur demande l'indemnisation des jours épargnés.

12.8 –cotisations retraite des collaborateurs travaillant à temps partiel

En ce qui concerne les collaborateurs âgés travaillant à temps partiel, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à répondre favorablement à leur demande de pouvoir verser des

cotisations retraite, au régime de base de la Sécurité sociale, à l'Ircantec, à l'ARRCO-Agirc ou à la CNRACL, à hauteur d'un contrat de travail à temps complet, dès lors qu'ils ont au moins 59 ans et travaillent au moins 80%.

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à verser les cotisations retraite, au régime de base de la Sécurité sociale, à l'Ircantec, à l'ARRCO-Agirc ou à la CNRACL, à hauteur d'un contrat de travail à temps complet, l'année précédant le départ en retraite effectif pour les agents qui travaillent au moins 80% dans le cadre de ce dispositif exclusivement.

Pour bénéficier de ce dispositif, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- Le collaborateur doit remplir les conditions nécessaires au départ à la retraite en termes d'âge et de trimestres ;
- Le collaborateur doit s'engager sur une date de départ en retraite dans l'année civile en cours et fournir sa lettre demandant la liquidation de ses droits au service ressources humaines.

12.9 – Activité partielle

L'Office souhaite favoriser l'accès au temps partiel pour les collaborateurs âgés de 60 ans et plus et dans la limite de 80% du temps travaillé dans les conditions suivantes :

- Le taux d'activité devra être d'au minimum 80 % ce qui correspond à une journée, une ½ journée ou 2 ½ journées non travaillées.

- La Direction s'engage à accepter systématiquement les demandes de passage à temps partiel dans ce cadre. Néanmoins, la répartition du travail dans la semaine (journée ou demi-journée non travaillée et jour concerné) sera définie par le manager compte-tenu des nécessités de service.

- Les collaborateurs concernés devront s'engager sur l'année de leur départ à la retraite.

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'intégrer dans le cadre légal applicable aux salariés privés et fonctionnaires.

12.9.1- Retraite progressive des privés

La retraite progressive permet à un salarié de percevoir une partie de ses pensions de retraite tout en exerçant une activité à temps partiel, le salarié doit avoir au moins atteint l'âge légal de retraite diminué de 2 ans sans pouvoir être inférieur à 60 ans.

Le salarié doit également justifier d'une durée d'assurance vieillesse et de périodes reconnues équivalentes fixée à 150 trimestres.

Le salarié a la possibilité de cotiser sur la base d'un temps plein. Son salaire sera calcul sur la base de 80%.

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'intégrer dans le cadre légal applicable aux salariés privés et fonctionnaires compte-tenu des évolutions législatives applicables.

12.9.2- Temps partiel des fonctionnaires

Le temps partiel est accordé pour une période de 6 mois à 1 an, renouvelable, pour la même durée, par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. Le départ devra s'effectuer dans les 5 années suivant le passage à temps partiel. Les fonctionnaires devront au préalable présenter leur demande 2 mois avant auprès du service Ressources Humaines et transmettre leur relevé de carrière à l'appui de leur demande.

L'autorisation de travailler à temps partiel vous est accordée si les nécessités de service (raisons objectives et particulières, tenant à la continuité du fonctionnement du service, pouvant justifier le refus par l'administration d'un droit ou d'un avantage à un agent public (un temps partiel, un congé, etc.)) et les possibilités d'aménagement de l'organisation du travail le permettent.

Le salaire de base est réduit proportionnellement à la durée du travail (80% payé environs de 85%, 6/7^{ème}) Le fonctionnaire peut faire le choix de surcotiser dans la limite de 4 trimestres non travaillés pris en compte dans la liquidation pour l'ensemble de la carrière. (5 ans maximum pour 80%). Cette limite est portée à 8 trimestres pour les fonctionnaires handicapés dont l'incapacité permanente est au moins égale à 80%.

12.10 - Grades

Dans la mesure où l'agent n'a pas connu de mesures disciplinaires et donne satisfaction dans les tâches accomplies, le fonctionnaire sera promu au grade supérieur dans sa catégorie d'emploi 10 ans avant sa date de départ en retraite estimé, base 65 ans soit à 55 ans. Cette mesure reste soumise à un droit de veto de la Direction avec argumentation et selon possibilités d'avancement fixés par le tableau des effectifs. La valorisation du traitement se fera à due concurrence de la baisse de l'IFSE.

Indicateurs :

- Nombre de collaborateurs ayant participé au module « préparation à la retraite »
- Nombre de collaborateurs ayant bénéficié de l'aménagement d'horaires
- Nombre de jours CET transférés sur le PERCOL ou RAFP
- Nombre de collaborateurs en retraite progressive/temps partiel dit senior

Article 13 – TRANSMISSION DES SAVOIRS ET DES COMPETENCES

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à mettre en place des binômes d'échanges de compétences entre des collaborateurs expérimentés et des jeunes de moins de 26 ans révolus, nouvellement embauchés ou ayant développé une première expérience dans l'entreprise. Ces binômes seront mis en place sur la base du volontariat.

A l'échelle de l'Office, ces binômes peuvent concerner indifféremment chacun des métiers et des emplois de l'entreprise, dès lors qu'ils sont constitués autour d'un ensemble professionnel

de connaissances, de savoir-faire pratiques et procéduraux, de savoir-faire relationnels, transférables d'un salarié expérimenté vers un salarié plus jeune.

A l'inverse, les jeunes concernés pourront de leur côté faire bénéficier les collaborateurs expérimentés des connaissances acquises lors de leurs études et de leur aisance vis-à-vis de certaines technologies, notamment informatiques.

Il est convenu que le tuteur est distinct du responsable hiérarchique habituel du salarié.

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à interroger à nouveau l'ensemble des équipes et services de l'entreprise pour identifier l'ensemble des tuteurs potentiels volontaires et ce au plus tard avant le 31 décembre 2022.

Chaque tuteur ne pourra l'être que pour un jeune salarié et pour une période de 6 mois à compter de la date d'embauche.

Dans la mesure où aucun tuteur volontaire n'aurait été identifié au sein d'une équipe ou d'un service lors de l'embauche d'un jeune salarié, OPH de l'Agglomération de de La Rochelle veillera, dans le cadre de l'intégration du nouveau salarié, à organiser en lien avec son responsable hiérarchique des modalités de formation sur le poste de travail et de transferts de compétences par la sollicitation collective des collègues de travail.

Article 14 – EGALITE PROFESSIONNELLE

Lors de la mise en œuvre des objectifs ainsi que dans l'ensemble des dispositifs présentés ci-dessus, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à respecter les engagements pris en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et notamment de développer la mixité des emplois.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE**

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

**N°7 Présentation de l'avenant instaurant un Compte Epargne Temps pour le personnel
de la Fonction Publique Territoriale**

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Considérant le décret n°2004-878 relatif à la possibilité d'instaurer un compte épargne-temps pour le personnel de la fonction publique territoriale,

Considérant, le décret n°2010-531 du 20 mai 2010 fixant les nouvelles modalités relatives au compte épargne-temps pour le personnel de la fonction publique territoriale, et sa circulaire ministérielle du 31 mai 2010

Considérant la délibération du bureau 13 février 2015, prise après avis favorable du CE le 12 février 2015

Considérant l'accord collectif du 17 novembre 2008 relatif à l'instauration d'un compte épargne-temps pour le personnel non issu de la fonction publique à l'Office Public de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de la Rochelle, conformément à la loi n°2008-789 du 20 août 2008,

Considérant, le décret n°2011-636 du 8 juin 2011 portant dispositions relatives aux personnels des OPH,

Considérant l'avis du CSE en date du 28 janvier 2022 et la signature de l'accord CET en date du 02 février 2022,

Le Directeur Général propose la modification de l'accord et ses avenants instaurant un Compte Epargne- Temps et donc des délibérations afférentes.

Cette délibération a plusieurs vocations :

- **Assouplir les modalités de mise en œuvre du compte épargne temps pour le personnel FPT permis par le décret n°2010-531 du 20 mai 2010**
- **Conforter la gestion unifiée des statuts des personnels par la définition de règles communes,**
- **Et intégrer les mesures prévues par l'accord senior du 01/02/2022**

Par conséquent, il abroge la délibération du 17 novembre 2008 et du 13 février 2015.

Le compte épargne temps a été institué pour permettre au personnel de gérer différemment leurs droits à congé tout au long de leur vie professionnelle et notamment, de mener à bien un projet personnel dans le cadre d'un congé de longue durée.

Fondé sur le principe affirmé du volontariat chacun est libre de toute contrainte, tant en ce qui concerne l'ouverture du compte que son utilisation, le compte épargne temps ne peut se substituer à la prise effective des congés annuels.

COMPTE EPARGNE TEMPS POUR LE PERSONNEL DE LA FONCTION PUBLIQUE

1 - Champ d'application

La présente délibération est applicable au personnel fonctionnaire, sous réserve qu'ils justifient d'une ancienneté minimale de 12 mois à la date d'ouverture du compte.

2 - Règles d'ouverture du compte épargne-temps

Les personnels employés à temps complet ou à temps partiel de manière continue depuis un an, peuvent solliciter l'ouverture d'un compte épargne-temps. Ce compte ne peut être ouvert et utilisé que sur l'initiative du fonctionnaire et sur lui seul.

La demande d'ouverture du compte doit être effectuée via l'application de gestion des temps ou par écrit auprès de la Direction de l'Office et indiquer précisément les droits que le collaborateur souhaite affecter au compte épargne temps. L'ouverture du compte épargne-temps prend effet au premier jour du mois civil suivant la date de la demande du collaborateur.

3 - Règles de gestion du compte épargne-temps

(avenant du 25 février 2015 modifié)

Le compte épargne-temps peut être alimenté :

- par des jours issus de la réduction du temps de travail **ou des jours de repos forfait** ;
- par des jours de congés annuels pour la fraction comprise au-delà de 20 CA effectivement pris dans l'année (24 jours ouvrables soit au-delà de 4 semaines) ;
- _ par des heures supplémentaires effectuées au-delà de la durée collective de travail. La valeur portée au CET inclue la majoration légale.**

La totalité des jours de repos capitalisés ne doit pas excéder 60 jours.

4 - Règles de fonctionnement du compte épargne-temps

Les congés pris au titre du compte épargne-temps sont assimilés à une période de travail et sont rémunérés en tant que telle. **Les personnels peuvent consulter à la fin de chaque année civile le nombre de jours épargnés.**

5 - Règles d'utilisation du compte épargne-temps

(avenant du 25 février 2015 modifié)

Sous forme de congés

La demande du personnel concerné pour bénéficier d'un congé au titre du compte épargne-temps devra être présentée à la direction des ressources humaines par courrier ou mail deux mois à l'avance.

L'octroi du congé pourra être refusé, le refus ne pourra être justifié que par des nécessités de service expressément explicitées.

A l'issue d'un congé de maternité, d'adoption ou de paternité, ou d'un congé d'accompagnement d'une personne en fin de vie, le salarié qui en fait la demande en respectant le délai de prévenance de deux mois, bénéficie de plein droit, des droits à congés accumulés sur son compte épargne-temps.

Utilisation fractionnée – seniors

Le CET pourra être utilisé de manière fractionnée pour permettre, à ceux qui le souhaitent, de préparer un ralentissement de l'activité à proximité du départ à la retraite en réduisant le nombre de jours travaillés sur la semaine de 2 jours maximum par semaine sur les 2 années qui précèdent le départ en retraite.

Le collaborateur doit fournir, à l'appui de sa demande, auprès du service Ressources Humaines, un relevé de carrière attestant d'un nombre de trimestres cotisés lui permettant de faire valoir ses droits à la retraite à taux plein dans les délais maximum de 2 ans. Les jours seront positionnés à rebours par rapport à la date de départ en retraite.

Les modalités d'absence resteront soumises à la discrétion du responsable hiérarchique compte-tenu des nécessités de service. Les jours devront être pris de manière linéaire (exemple les lundis pendant les 6 mois précédant le départ)

Sous forme monétaire

Retraite Additionnelle de la Fonction Publique (RAFP)- fonctionnaires

Lorsque le nombre de jours inscrits sur le CET au 31 décembre de chaque année est supérieur à 15 jours, le fonctionnaire pourra demander le transfert de jours de CET au RAFP, avant le 01^{er} février de chaque année le collaborateur doit s'adresser au service des Ressources Humaines. Les points acquis sur la base de cotisations et ceux acquis sur la base de transfert de CET seront globalisés sur le compte individuel RAFP. Il n'y a pas de participation de l'employeur sur l'opération de transfert de la valeur de jours de CET.

Le nombre de points est calculé à partir du montant de l'indemnité qui vous est versée quand le collaborateur demande l'indemnisation des jours épargnés.

La Présidente demande aux membres du Bureau de donner l'autorisation pour la mise en application de l'avenant instaurant un compte-épargne-temps.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°8 Temps partiel pour le personnel de la Fonction Publique Territoriale

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Considérant,

L'Ordonnance n°82-296 du 31 mars 1982 relative au temps partiel des fonctionnaires et agents des collectivités locales,

La Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, articles 57, 60 et suivants,

Le Décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la fonction publique territoriale,

Et la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,

L'avis du CSE en date du 28 janvier 2022,

Le Directeur Général propose une délibération afférente aux modalités relatives au temps partiel des fonctionnaires sur autorisation en lien avec les dispositions seniors entreprises au sein de l'Office.

Contexte

Le temps partiel est une modalité d'exercice du temps de travail.

De droit, sur autorisation ou pour motif thérapeutique, il est toujours octroyé sur demande de l'agent et pour une durée limitée, sans effet sur le temps de travail alloué à l'emploi d'affectation.

Temps partiel sur autorisation

Les agents, sauf ceux occupant un emploi à temps non complet, peuvent demander à travailler à temps partiel.

Peuvent bénéficier d'un temps partiel sur autorisation les titulaires à temps complet en activité ou accueillis en détachement.

L'Office fixe la quotité de temps partiel sur autorisation à 80 % minimum du temps complet dans les conditions ci-dessous.

L'Office souhaite favoriser l'accès au temps partiel pour les collaborateurs âgés de 60 ans et plus et dans la limite de 80% du temps travaillé dans les conditions suivantes :

- Le taux d'activité devra être d'au minimum 80 % ce qui correspond à une journée, une ½ journée ou 2 ½ journées non travaillées.
- La Direction s'engage à accepter systématiquement les demandes de passage à temps partiel dans ce cadre. Néanmoins, la répartition du travail dans la semaine (journée ou demi-journée non travaillée et jour concerné) sera définie par le manager compte-tenu des nécessités de service.
- Les collaborateurs concernés devront s'engager sur l'année de leur départ à la retraite.

La mise en œuvre de ces dispositions doit s'intégrer dans le cadre légal applicable aux fonctionnaires.

Le temps partiel est accordé pour une période de 6 mois à 1 an, renouvelable, pour la même durée, par tacite reconduction dans la limite de 3 ans. Le départ devra s'effectuer dans les 5 années suivant le passage à temps partiel. Les fonctionnaires devront au préalable présenter leur demande 2 mois avant auprès du service Ressources Humaines et transmettre leur relevé de carrière à l'appui de leur demande.

L'autorisation de travailler à temps partiel est accordée si les nécessités de service (raisons objectives et particulières, tenant à la continuité du fonctionnement du service, pouvant justifier le refus par l'administration d'un droit ou d'un avantage à un agent public (un temps partiel, un congé, etc.)) et les possibilités d'aménagement de l'organisation du travail le permettent.

Cotisations retraite des collaborateurs travaillant à temps partiel

En ce qui concerne les collaborateurs âgés travaillant à temps partiel, l'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à répondre favorablement à leur demande de pouvoir verser des cotisations retraite, au régime de base de la Sécurité sociale, à l'Ircantec, à l'ARRCO-Agirc ou à la CNRACL, à hauteur d'un contrat de travail à temps complet, dès lors qu'ils ont au moins 59 ans et travaillent au moins 80%.

L'OPH de l'Agglomération de La Rochelle s'engage à verser les cotisations retraite, au régime de base de la Sécurité sociale, à l'Ircantec, à l'ARRCO-Agirc ou à la CNRACL, à hauteur d'un contrat de travail à temps complet, l'année précédant le départ en retraite effectif pour les agents qui travaillent au moins 80% dans le cadre de ce dispositif exclusivement.

Pour bénéficier de ce dispositif, les conditions cumulatives suivantes doivent être respectées :

- Le collaborateur doit remplir les conditions nécessaires au départ à la retraite en termes d'âge et de trimestres ;
- Le collaborateur doit s'engager sur une date de départ en retraite dans l'année civile en cours et fournir sa lettre demandant la liquidation de ses droits au service ressources humaines.

La Présidente modifie la délibération et autorise la mise en place du temps partiel pour le personnel de la Fonction Publique en lien avec les dispositions seniors entreprises au sein de l'Office.

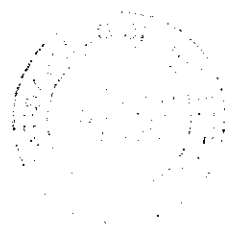
Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marylise Fleuret-Pagnoux', written over a horizontal line.



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°9 Groupement de commande pour l'exploitation du réseau de chaleur à VLS

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

La Présidente indique qu'en 2014, l'Office s'est associé dans le cadre d'une convention de groupement aux bailleurs sociaux ayant des installations communes, Immobilière Atlantic Aménagement et Habitat 17, afin de rationaliser les coûts et de préserver la qualité des prestations et du service rendu.

La Présidente précise que la consultation a été fructueuse et le marché attribué pour 8 ans à compter du 1^{er} août 2014 à l'entreprise COFELY Services, désormais Engie Cofely.

Le marché résultant de cette convention de groupement prend fin au 31 juillet prochain. L'Office doit donc relancer une nouvelle consultation. Dans ce cadre, il est envisagé de réaliser une nouvelle convention de groupement avec les bailleurs sociaux suscités avec comme objet la coordination et la passation des contrats dont l'Office serait le coordonnateur.

Le projet de convention de groupement de commande est annexé à la présente délibération.

Après avoir pris connaissance du contenu de la convention,

La Présidente demande aux membres du Bureau :

- d'autoriser l'achat via un groupement de commandes entre l'Office, Immobilière Atlantic Aménagement et Habitat 17,
- d'autoriser Monsieur le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de la Rochelle, à signer la convention de groupement,
- d'autoriser Monsieur le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de la Rochelle à prendre toutes dispositions pour le suivi administratif et financier de la présente délibération,
- de désigner un membre titulaire et un membre suppléant pour siéger au sein de la commission d'appel d'offres ou des procédures adaptées.

Le Bureau procède au vote des deux membres au sein de la Commission d'Appel d'Offres et de procédures adaptées pour ce dossier :

Monsieur CURUTCHET Pierre est désigné titulaire
Monsieur PEREZ Christian est désigné suppléant.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte ces propositions à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

CONVENTION DE GROUPEMENT DE COMMANDE

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS SECONDAIRES DE CHAUFFAGE ET ECS DES BATIMENTS RACCORDES SUR LE RESEAU DE CHAUFFAGE URBAIN DE VILLENEUVE-LES-SALINES

ENTRE

**L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
ROCHELLE,**

2 avenue de Varsovie - CS 10555 - 17023 LA ROCHELLE CEDEX
Tel 05 46 00 49 94 - Fax 05 46 00 49 95
SIRET 271 700 023 00010
Représenté par M. Frédéric LECLERC, Directeur Général

ET

IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT

Tél.- Fax.
SIRET :
Représenté par,

ET

HABITAT 17

Tél.- Fax.
SIRET :
Représenté par,

Préambule :

Dans le cadre du renouvellement du contrat d'exploitation des installations secondaires de chauffage et d'eau chaude sanitaire des bâtiments raccordés sur le réseau de chaleur de Villeneuve les salines, les bailleurs sociaux ci-dessus désignés ayant des installations communes souhaitent se regrouper en vue de rationaliser les coûts et de préserver la qualité des prestations et du service rendu.

Pour ce faire les parties conviennent de constituer un groupement de commande pour lequel les dispositions suivantes sont arrêtées :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du code de la commande publique, la présente convention a pour objet de créer un groupement de commande pour la passation d'un marché d'exploitation des installations secondaires du quartier de Villeneuve Les Salines, pour les besoins propres de chacun des membres dudit groupement et de préciser les modalités de fonctionnement de ce groupement.

La présente convention s'applique dès sa signature et se poursuit durant toute la durée de la consultation et prend fin à la notification de chacun des contrats.

ARTICLE 2 – LE COORDONNATEUR

Article 2.1 – Désignation du coordonnateur

L'Office Public de l'Habitat de l'agglomération de La Rochelle, pouvoir adjudicateur soumis, pour la passation de ses marchés, au code de la commande publique, est désigné coordonnateur du groupement.

Le coordonnateur dans sa mission de mandataire n'est tenu que des obligations de moyens posées aux articles 1991 et 1997 du code civil et ne saurait encourir d'autres responsabilités que la méconnaissance avérée de ces articles.

Article 2.2 – Missions du coordonnateur

D'un commun accord entre les parties, le coordonnateur est chargé de :

- La centralisation des besoins de chaque membre du groupement et leur uniformisation,
- La validation du dossier de consultation des entreprises tel que rédigé, en collaboration, par le service juridique du coordonnateur et les équipes techniques de chaque membre. A ce titre, les critères de jugement des offres devront recueillir l'accord de chacun des membres du groupement,
- La détermination de la procédure de consultation,
- La publication de l'avis d'appel public à la concurrence,
- La réception des offres puis leur transmission à chaque membre pour analyse,
- L'organisation de la commission d'appel d'offres (CAO) selon les modalités définies à l'article 5 de la présente convention,
- La présidence de la commission d'appel d'offres,
- L'information des entreprises retenues et non retenues,
- La transmission des pièces du marché au contrôle de légalité,
- La publication de l'avis d'attribution,
- La résiliation, après accord de l'ensemble des membres du groupement,
- L'archivage et la conservation de la procédure.

ARTICLE 3 : MEMBRES DU GROUPEMENT

Article 3.1 – L'adhésion

L'adhésion au groupement s'effectue pour chacun des membres selon les modalités de prise de décision en vigueur au sein de son organisme. Elle se matérialise par la signature de la présente convention qui sera transmise au coordonnateur du groupement et notifiée au membre concerné.

Chaque organisme pourra se désister jusqu'à la date de lancement de la première consultation. Dès que l'avis de publicité sera lancé, tous les membres seront alors engagés pour la consultation concernée.

Article 3.2 – Mission des membres

Chaque membre s'engage :

- Respecter les demandes du coordonnateur en s'engageant à y répondre dans les délais impartis,
- Transmettre au coordonnateur, dans le délai prescrit par ce dernier, la description de ses besoins,
- Valider l'objectif financier des besoins propres à l'organisme,
- Approuver ou non les critères de jugement des offres,
- Valider les pièces techniques
- Participer à l'analyse dans son intégralité (pré-analyse / choix des partenaires appelés à la négociation / analyse définitive proposée à la CAO)
- Participer aux frais de fonctionnement selon les modalités définies à l'article 6 ci-après.

Des correspondants techniques et administratifs sont désignés au sein de chaque membre. Leur rôle consiste en la définition des besoins de leur organisme et la réalisation de l'analyse.

ARTICLE 4 – PROCEDURE DE DEVOLUTION DES PRESTATIONS

Le groupement est soumis pour les procédures de passation de marchés publics au respect de l'intégralité des règles applicables aux pouvoirs adjudicateurs notamment par le code de la commande publique.

Il est entendu que le coordonnateur appliquera les règles internes de son organisme pour déterminer le niveau de consultation qu'il mettra en œuvre dans le cadre de cette procédure d'achat.

ARTICLE 5 – COMMISSION D'ATTRIBUTION

Article 5.1 – Composition

La commission est présidée par le représentant de l'Office Public de l'Habitat de la CdA de La Rochelle, en sa qualité de coordonnateur.

La commission est composée d'un représentant par membre du groupement, dûment mandaté selon leurs règles internes propres. Pour chaque membre titulaire est prévu un suppléant.

Chacun des membres a une voix délibérative. En cas d'égalité des voix, la décision finale revient au coordonnateur.

Par ailleurs, pourra être invitée, parmi les employés des membres du groupement, toute personne compétente en la matière, qui pourra donner un avis consultatif.

Article 5.2 – Fonctionnement

La commission se réunit en fin de procédure pour attribuer le marché après analyse.

Le coordonnateur prendra toutes décisions d'infructuosité ou de déclaration sans suite, sans qu'il soit nécessaire de réunir la commission, afin de permettre de relancer la consultation le cas échéant et d'aboutir à l'objectif d'attribution d'un contrat dans les conditions techniques et financières recherchées.

Pourront assister à la réunion un employé mandaté par chacun des organismes pour exprimer son avis consultatif.

L'analyse des offres et la proposition de choix sera préalablement transmis aux directeurs de chacun des organismes du groupement pour émettre un avis. Cet avis sera annexé à l'analyse des offres et présenté en séance le jour de la commission d'appel d'offres.

En cas d'avis défavorable d'au moins l'un des membres, les résultats de l'analyse sont discutés au cours de la commission. A l'issue de ces échanges, le groupement vote à la majorité la validation ou non de l'analyse.

Le relevé de décision de la commission vaut engagement des 3 structures à attribuer l'exclusivité des prestations vis-à-vis du prestataire, dans le cadre des dispositions contractuelles rédigées, étant entendu que ce dernier ne sera signé et notifié que par le coordonnateur au nom et pour le compte du groupement.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 6.1 – Participation aux frais de fonctionnement

Les frais de consultation sont avancés par le coordonnateur et remboursés à proportion identique par chacun des membres du groupement. Le coordonnateur adressera une demande de remboursement chiffrée et détaillée à chacun des membres après notification à l'attributaire du marché.

Article 6.2 – Dépenses engagées au titre de l'exécution des contrats

Afin de faciliter la gestion du groupement, les membres conviennent que l'intégralité des achats entrant dans le périmètre du groupement est prise en charge par chacun des membres pour ce qui concerne leurs besoins propres au vu des marchés qui seront directement établis entre chacun des membres et le prestataire.

ARTICLE 7 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur dès sa signature par toutes les parties et jusqu'à la date de notification des marchés.

ARTICLE 8 – CONTENTIEUX

Article 8.1 – Capacité à agir en justice

Le coordonnateur peut agir en justice au nom et pour le compte des membres du groupement pour les procédures dont il a la charge. Il informe et consulte les membres du groupement sur sa démarche et son évolution.

En cas de condamnation du coordonnateur au versement de dommages et intérêts par une décision devenue définitive, le coordonnateur divise la charge financière par le nombre de membres. Il effectue l'appel de fonds auprès de chaque membre pour la part qui lui revient.

Les indemnités dues au titulaire du marché conclu dans le cadre de la présente convention pour non-respect des engagements contractuels ou tout autre motif seront pris en charge par la partie ayant fait défaut ou à égalité de partage si une co-responsabilité est avérée.

Article 8.2 – Litiges entre les membres du groupement

Toute contestation relative à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention ressort du Tribunal administratif de Poitiers.

Les parties s'engagent toutefois à rechercher préalablement une solution amiable au litige. Le coordonnateur pourra être désigné comme médiateur.

Fait à La Rochelle en 3 exemplaires originaux

Lu et approuvé, le

Pour l'OPH de la CdA de La
Rochelle,
Le Directeur Général

Pour ...,

Pour ...,

Frédéric LECLERC

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°10 Convention de location ARHPEJ Résidence Vespucci

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Afin d'intégrer le remplacement des provisions pour grosses réparations par une participation pour couverture du renouvellement des composants et de permettre la mise à jour des modalités de gestion entre les différentes résidences gérées par l'ARHPEJ, il est convenu que la convention de location existante et son avenant est dénoncé et qu'une nouvelle convention s'y substitue.

Les parties conviennent de mettre fin le 31 décembre 2021 à la convention du 15 octobre 2004 ainsi que son avenant du 20 décembre 2010.

Par les présentes, le Bailleur renouvelle le contrat de location au profit du Gestionnaire à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée telle que fixée à l'article 2 de la présente convention.

Le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de la location ainsi que les droits et obligations des parties signataires pour la location et la gestion du programme décrit ci-après.

Il est donc proposé au Bureau de prendre acte et d'autoriser le Directeur Général à signer la convention de location jointe à la présente délibération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.



RESIDENCE VESPUCCI

CONVENTION DE LOCATION

Entre les soussignés :

L'Office Public de l'Habitat de l'Agglomération de La Rochelle dont le siège social est situé 2, Avenue de Varsovie (17000) La Rochelle,
Représenté par M. Frédéric LECLERC en sa qualité de Directeur Général, nommé à ladite fonction en vertu d'une délibération de l'Office en sa séance du 16 septembre 2020, et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 16 février 2022.

Ci-après dénommé indifféremment par sa dénomination sociale ou par les termes « **le Bailleur** » ou « L'Office » dans le cours du présent acte,

Et

L'Association Rochelaise d'Hébergement Pour les Etudiants et les Jeunes (ARHPEJ) dont le siège social est situé avenue Jean Monnet (17 000) La Rochelle,
Représenté par Madame Martine MADELAINE, en sa qualité de Présidente, autorisée par délibération du Conseil d'Administration de l'ARHPEJ en date du

Ci-après dénommé indifféremment par sa dénomination sociale par les termes « **le Gestionnaire** » dans le cours du présent acte.

Vu l'acte d'acquisition en date du 27/11/2003, par lequel le Bailleur est devenu propriétaire d'un terrain, cadastré section DZ n° 723, 724, 725, 726, 727, 728 et 729, d'une superficie totale de 3.261 m² situé rues Amerigo Vespucci et de la Désirée à LA ROCHELLE – Les Minimes, sur lequel il a édifié un programme de 179 logements réservés aux étudiants et un logement familial répondant aux normes de l'aide au logement locatif.

Vu la convention de location établie le 15 octobre 2004, entre l'Office Public de l'Habitat et l'Association Rochelaise pour l'Accueil des Etudiants et son avenant du 20 décembre 2010.

Vu les conventions conclues entre l'Etat et l'Office au titre de l'ancien article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation devenu articles L 831-1 et L 831-2 du même Code, ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, ci-après dénommée « conventions A.P.L. »

Préalablement à la constitution du contrat objet des présentes, les parties ont exposé ce qui suit :

Préambule :

Afin d'intégrer le remplacement des provisions pour grosses réparations par une participation pour couverture du renouvellement des composants et de permettre la mise à jour des modalités de gestion entre les différentes résidences gérées par l'ARHPEJ, il est convenu que la convention de location existante et son avenant est dénoncé et qu'une nouvelle convention s'y substitue.

Les parties conviennent de mettre fin le 31 décembre 2021 à la convention du 15 octobre 2004 ainsi que son avenant du 20 décembre 2010.

Par les présentes, le Bailleur renouvelle le contrat de location au profit du Gestionnaire à compter du 1^{er} janvier 2022 pour une durée telle que fixée à l'article 2 de la présente convention.

Le présent contrat a pour objet de fixer les conditions de la location ainsi que les droits et obligations des parties signataires pour la location et la gestion du programme décrit ci-après.

L'équilibre d'un contrat devant s'apprécier dans sa globalité au regard des obligations souscrites par chaque cocontractant, elles considèrent donc conclure aux présentes un contrat de gré à gré, sans clause de nature à créer entre elles un déséquilibre significatif.

ARTICLE 1 – LES LIEUX LOUES

Article 1-1. Description des lieux loués

Le 15 octobre 2004, le Bailleur a donné en location au Gestionnaire, un ensemble immobilier tel qu'il est décrit ci-dessous :

ADRESSE	Logements	Nombre	Surfaces habitable unitaires	Surface habitable totale	Surfaces utiles unitaires	Surface utile totale
88, avenue Andréigo Vespucci	Type I	26	de 18.26m ² à 21.11m ²	497.65m ²	de 18.26m ² à 21.11m ²	497.65m ²
88, avenue Andréigo Vespucci - Escalier E	Type I	57	de 17.73m ² à 21.72m ²	1 086.96 m ²	de 17.73m ² à 21.72m ²	1 086.96 m ²
46, avenue Andréigo Vespucci - Escalier D	Type I	40	de 17.76m ² à 19.20m ²	760.98m ²	de 17.76m ² à 19.20m ²	760.98m ²
46, avenue Andréigo Vespucci - Escalier C	Type I	36	de 18.46m ² à 28.72m ²	1 136.87m ²	de 18.46m ² à 28.72m ²	1 136.87m ²
37, rue de la Désirée	Type IV	1	117.08m ²	117.08m ²	130.35m ²	130.35m ²
TOTAL		180		3 599.54m²		3 612.81m²
PARTIES COMMUNES			LOCALISATION		SURFACES	
Parkings en sous-sol			37, rue de la Désirée		2 628.92m ²	
Locaux collectifs			37, rue de la Désirée		36.03 m ²	
			44, avenue A. Vespucci R.D.C.		3.98m ²	
			44, avenue A. Vespucci R.D.C.		7.61m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		29.94m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		23.92m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1		20.15m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		22.96m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		13.47 m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1		15.47m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		15.47m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		20.87m ²	
			Total des locaux collectifs		210.81m²	
Espaces communs			44, avenue A. Vespucci R.D.C.		22.80m ²	
			44, avenue A. Vespucci R.D.C.		26.19m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		19.21m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		19.22m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		19.74m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C. D		80.11m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1 D		72.34m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2 D		67.41m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C. G		157.57m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1 G		103.86m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2 G		97.45m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		39.61m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1		138.60m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		46.94m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		27.30m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1		32.02m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2		23.34m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		6.56m ²	
			Total des espaces communs		991.52m²	
Espaces techniques			44, avenue A. Vespucci R.D.C.		10.94m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		1.63m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		13.72m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		11.02m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C. D		8.43m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1 D		8.43m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+2 D		8.74m ²	
			46, avenue A. Vespucci R+1 G		14.58m ²	
			46, avenue A. Vespucci R.D.C.		108.92m ²	
			Total des espaces techniques		1 303.15m²	
TOTAL GENERAL DES PARTIES COMMUNES						

Le tout représente une surface habitable hors parkings, parties communes incluses de 4.909,79 m² et une surface utile de 4.916,60 m².

Il avait été indiqué au Gestionnaire que l'opération réalisée ne pouvait être modifiée en ce qui concerne notamment la surface et la répartition des divers locaux, la nature et la qualité des matériaux, qu'avec l'accord préalable du Bailleur consacré par un avenant à la convention signée le 15 octobre 2004.

L'immeuble construit était livré prêt à l'occupation, toutes peintures, revêtements de murs ou de sols, tout appareillage sanitaire, d'éclairage, de chauffage posés, le Gestionnaire n'avait à sa charge que les formalités administratives d'accès ou de branchement aux divers réseaux publics et faisaient son affaire de tout ameublement non intégré à la construction.

Article 1-2. Destination de l'établissement

Les logements visés au 1° entrent dans le champ d'application des articles L831-1 et 831-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. A l'exception des logements de fonction et des bureaux, les logements de la résidence sont destinés à être loués à des étudiants, à des personnes de moins de trente ans en formation ou en stage et à des personnes titulaires d'un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage (article L631-12 du CCH).

Les logements visés au 1° sont destinés à des personnes physiques répondant aux conditions précisées dans la convention A.P.L. signée avec le représentant de l'Etat.

Toute évolution de la destination des logements et/ou de leur occupation est soumise à l'accord préalable du Bailleur et de l'autorité administrative dans le cadre de la réglementation en vigueur.

Le Gestionnaire et le Bailleur s'engagent à se conformer à toutes leurs obligations respectives, réglementaires et conventionnelles liées aux financements et à la nature de l'opération.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA LOCATION

La présente location est conclue à compter du 1^{er} janvier 2022 jusqu'au terme des emprunts contractés pour la réalisation de l'ensemble immobilier.

ARTICLE 3 – REDEVANCE

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle, calculée, pour chaque période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant sur la base des différents éléments du prix de revient définitif et du financement prévisionnel de l'opération.

Dans un souci de clarté entre les parties, il est dès lors rappelé que l'Office ne procédera pas à l'avance des fonds dans le cadre du paiement des annuités d'emprunt. En conséquence, le montant de la redevance annuelle sera calculé et réparti dans l'année de façon à ce que l'ensemble des annuités de l'année ait été quittancé avant la date de l'échéance d'emprunt. Le Gestionnaire contraint à un encaissement des sous-locations à terme échu, l'appel des fonds concernant la PCRC et les frais de gestion, se feront en fin de trimestre.

Il est rappelé que, d'une façon générale, la transparence du mode de calcul de la redevance sera la règle entre les parties. Ainsi, les tableaux d'amortissement des emprunts en cours et à venir seront transmis au Gestionnaire au moment de la transmission de la redevance annuelle.

Deux ans avant l'issue des annuités, une négociation sera entamée pour déterminer le montant des loyers en modification de la redevance.

Cette redevance comprend :

- 1. Le montant des annuités (capital + intérêts) du Bailleur (de l'exercice ou de l'année n+1 selon les dispositions) liées au financement de l'ensemble des dépenses relatives à la réalisation du programme et aux travaux d'amélioration** (en dehors des travaux pris en charge par la PCRC), y incluant les réhabilitations et éventuelles les mises aux normes, (amortissement, intérêts, redevances, etc...). Une nouvelle redevance sera négociée entre les parties en cas de renégociation ou de remboursement anticipé des emprunts par le Bailleur.

- 2. Le montant forfaitaire annuel couvrant les frais généraux du Bailleur** à hauteur de 0.1 % du prix de revient définitif global de l'opération réajusté tous les ans sur la base des variations de l'indice de révision des loyers (IRL) publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques. L'indice de référence retenu est celui du 2^{ème} trimestre 2021. Le taux retenu est celui correspondant à la variation annuelle, à partir du trimestre de référence.

Ce montant forfaitaire est notamment destiné à couvrir les coûts de fonctionnement du Bailleur et de mise en œuvre des dispositions prévues à l'article 5 de la présente convention.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les modalités de raccordement publiées par l'INSEE.

En cas de suppression pure et simple de l'indice choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties contractantes. Un avenant consacrera cette modification.

- 3. Le montant forfaitaire annuel de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants (PCRC) et du gros entretien à la charge du Bailleur, y inclus**

les honoraires et frais d'études correspondants, fixé à 0.90 % du prix de revient définitif global de l'opération. Cette PCRC pourra être fongible avec les autres établissements gérés par le même Gestionnaire.

Le périmètre de ces travaux mis à la charge du Bailleur, pour lesquels une participation forfaitaire est demandée au Gestionnaire, est détaillé en annexe 2.

Le Bailleur s'engage à effectuer un suivi extracomptable du montant de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien à la charge du Bailleur, au regard de la valeur brute des travaux réalisés et des montants de subventions ou aides obtenues pour leur exécution.

Le montant de cette participation reste acquis au Bailleur, au cours de l'exécution de la convention et à son arrivée à terme. Il est et reste propriété du Bailleur, qu'il soit ou non consommé en totalité au terme de la convention.

Le montant relatif à ce poste sera susceptible d'être révisé :

- **Tous les 5 ans**, sauf évènement exceptionnel, compte tenu de l'état de l'immeuble constaté conjointement par le Bailleur et le Gestionnaire, de la détermination de l'ajustement périodique et contradictoire des plans de travaux et de la participation disponible telle que déterminée précédemment.
- **Tous les ans** en fonction des variations de l'indice du coût de la construction publié par l'institut national de la statistique et des études économiques. L'indice de référence est celui du 2^{ème} trimestre 2021.

En cas de modification ou de remplacement de l'indice choisi, le nouvel indice sera de plein droit substitué à l'ancien dans les conditions et selon les modalités de raccordement publiées par l'INSEE.

En cas de suppression pure et simple de l'indice choisi, il sera remplacé par un nouvel indice équivalent, fixé d'un commun accord entre les parties contractantes. Un avenant consacrera cette modification.

L'utilisation de la participation pour la couverture des travaux de renouvellement des composants et des gros travaux à la charge du Bailleur exclut l'amortissement technique, par le Gestionnaire, des actifs correspondants aux composants générés par ces gros travaux.

Au cas où la réglementation relative aux organismes d'HLM viendrait à changer en ce qui concerne cette part de la redevance, les parties conviennent expressément qu'elles se rencontreront pour déterminer à nouveau cette part dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

Le recours à un emprunt ou à une avance sur travaux à réaliser versée par le Gestionnaire pour réaliser des travaux relevant du renouvellement des composants, mais non couverts par la participation disponible, peut être envisagé d'un commun accord entre les parties et, dans ce cas, la charge financière correspondante (amortissement du capital et intérêts ou imputation de l'avance sur travaux) sera intégrée dans la redevance au titre du point 1 du présent article.

Tous travaux d'une enveloppe globale supérieure à 5.000 euros HT par logement devra faire l'objet d'une rencontre préalable entre le Preneur et le Bailleur afin de déterminer le montage à adopter pour le financement global de l'opération et de la conduite d'opération. Cet accord bipartite fera l'objet d'un accord. A terme, le Bailleur pourra déléguer toute conduite d'opération au profit de maîtrises d'œuvres déléguées en accord avec le Gestionnaire.

Dans le cas d'une réhabilitation, l'assiette considérée sera la valeur initiale indexée de l'immeuble, déduction faite de la valeur actualisée des composants remplacés lors de la réhabilitation et augmentée du montant de l'actif nouvellement immobilisé.

Le montant de cette participation et les obligations afférentes sont attachés à l'immeuble.

4. **Le montant des primes d'assurances obligatoires** de l'immeuble que doit supporter le Bailleur.

5. **Les impôts et taxes non récupérables** au sens de l'article 5 ci-après, dont notamment la taxe foncière sur les propriétés bâties et non bâties, les contributions à la CGLLS, les frais d'enregistrement et tout nouvel impôt, taxe et contribution. Ces impôts et taxes font l'objet d'une refacturation au Gestionnaire au moment de l'établissement du rôle par les services fiscaux.

Le prix de revient global définitif de l'opération actualisé est de 10.338.796 € (selon l'Indice du coût de la construction valeur au 2^{ème} trimestre 2021).

De manière générale, l'ensemble des charges supportées par l'Office sera pris en charge par le Gestionnaire de sorte que l'Office ne mobilise pas de fonds propres dans l'investissement ou le fonctionnement de la résidence.

ARTICLE 4 : PARTAGE D'INFORMATIONS

Les parties s'obligent à une information mutuelle qui prendra notamment la forme :

- Pour le Bailleur :
 - o De la remise d'un plan triennal de travaux, dont les travaux au titre de la PCRC dans les 6 mois suivants la signature de cette convention et ajusté périodiquement.
 - o De la communication au cours du 1^{er} semestre de chaque année au Gestionnaire des résultats au 31 décembre de l'année N-1 du compte de suivi extracomptable de la participation pour couverture des travaux de renouvellement des composants et du gros entretien à la charge du Bailleur ainsi que les prévisions de travaux à déduire de la PCRC.
 - o En vue de la préparation du budget de l'année N+1, d'une concertation au cours du 1^{er} semestre de chaque année avec le Gestionnaire pour déterminer les travaux à prévoir en année N+1 (programme de travaux lié à la durée de vie des composants, plan d'entretien), et de la demande officielle auprès du Gestionnaire du souhait du mode de financement des travaux visés au 1^o) de l'article 10 de la présente convention.
 - o De la présentation des travaux pour l'année N adoptés au budget
- Pour le Gestionnaire :
 - o De la communication au Bailleur du plan d'entretien et du plan de gros entretien
 - o De la communication au Bailleur, d'un bilan de l'entretien
 - o De la communication au Bailleur, avant le 05 février de chaque année, de la liste des occupants bénéficiant d'une aide au logement puisque le logement est conventionné. A cette occasion, le Preneur présentera un bilan annuel du fonctionnement de l'établissement qui pourra être fourni par le Gestionnaire : occupation, difficultés rencontrées...
- Pour le Bailleur et le Gestionnaire : d'une concertation périodique sur les plans de travaux (plans de patrimoine et d'entretien), ainsi que d'une information réciproque et d'une concertation préalable sur l'impact à moyen terme des décisions prises en matière de modification de gestion, investissements, améliorations....

ARTICLE 5 – CHARGES

Le Gestionnaire réglera au Bailleur, en sus de la redevance, toutes les charges afférentes à l'immeuble loué exigibles en contrepartie :

- Des services rendus liés à l'usage des différents éléments de la chose louée,

- Des impositions qui correspondent à des services dont la location profite directement, telles que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères par exemple,

Les abonnements aux divers fluides comme l'eau et l'électricité seront souscrits directement par le Gestionnaire.

Il est ici précisé à titre de condition déterminante sans laquelle le Bailleur n'aurait pas conclu, que le Gestionnaire s'engage à rembourser au Bailleur tous impôts, redevances ou taxes (y compris éventuellement la TVA) et les frais afférents qui seraient mis à la charge du Bailleur, de telle sorte qu'aucune charge de cette nature ne soit en définitive supportée par le Bailleur.

En conséquence, le Bailleur refacturera intégralement les éléments ci-dessus au Gestionnaire.

ARTICLE 6 - PAIEMENT DE LA REDEVANCE ET DES CHARGES

Le Gestionnaire s'engage à payer au Bailleur la redevance annuelle fixée en quatre fractions trimestrielles égales à terme échu, et ce avant le 10 du mois suivant l'échéance.

Les charges locatives seront payées trimestriellement sous forme de provisions, en même temps que la redevance, et seront actualisées chaque année par le Bailleur en fonction du montant des charges locatives facturées au Gestionnaire l'année précédente.

Les dépenses correspondantes feront l'objet d'une régularisation annuelle établie par le Bailleur.

ARTICLE 7 - RETARD OU DEFAUT DE PAIEMENT

A défaut de paiement dans le délai prévu, le Gestionnaire sera mis en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, de se mettre à jour dans le délai d'un mois.

Cette mise en demeure sera également notifiée à l'autorité administrative signataire de la convention tripartite APL lorsque l'établissement est conventionné.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente location sera résiliée de plein droit, et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble au Bailleur nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le locataire aura alors un mois pour remettre les lieux à la disposition du Bailleur.

ARTICLE 8 – RECouvreMENT DES DETTES

En cas de résiliation, le Bailleur poursuivra le recouvrement de la dette sur le Gestionnaire.

Le mobilier et les équipements divers installés par le Preneur dans les lieux loués constituent la garantie de ses engagements résultant de la présente convention. La valeur de ces biens fera l'objet d'une estimation au moment de la résiliation et sera déduite du montant de la dette restant due.

ARTICLE 9 – INTERÊTS MORATOIRES

Toute somme non payée à son échéance portera de plein droit intérêts au profit du Bailleur à compter de la date de son exigibilité, au taux légal.

Tous les frais que le Bailleur sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le Gestionnaire de l'une de ses obligations seront à la charge de ce dernier.

ARTICLE 10 - TRAVAUX

La grille de répartition des travaux de gros entretien et de renouvellement de composants à la charge du Bailleur et du Gestionnaire fait l'objet de l'**annexe 2** de la présente convention.

Sous les termes de « à la charge de » est entendu la désignation du donneur d'ordre.

1°) A la charge du Bailleur :

Le Bailleur prendra à sa charge toutes les grosses réparations et le renouvellement de composants de l'immeuble tels que définis notamment à l'article 605 et 606 du Code Civil.

Lorsque le Bailleur prend en charge les travaux, leur financement est assuré par le Gestionnaire selon l'une des modalités suivantes :

- Déduction de la participation visée au 3.3 de la présente convention,
- Paiement direct via refacturation,
- Mobilisation d'un emprunt contracté par le Bailleur dont les annuités seront répercutées sur la redevance,
- Mobilisation d'une avance faite par le Gestionnaire et dont les annuités seront répercutées sur la redevance,

Dans les 2 derniers cas, les engagements se feront après une rencontre préalable entre le Preneur et le Bailleur afin de déterminer le montage à adopter pour le financement global de l'opération. Cet accord bipartite fera l'objet d'un accord signé.

Lors de la réalisation de ces travaux, les frais réels d'intervention des services techniques du Bailleur seront repris sur la PCRC dans la limite de 2 % du montant des travaux réalisés.

2°) A la charge du Gestionnaire :

Les obligations légales issues des articles 1719, 1720, 1721 et 1754 du Code Civil sont à la charge du Gestionnaire tel que défini à l'annexe 2 de la présente convention.

Le Gestionnaire s'engage à assumer toutes les actions d'entretien préventif ou curatif des organes répondant ou non à une obligation réglementaire par voie de règlement, arrêté ou avis.

Il devra maintenir les locaux en bon état de fonctionnement et de réparations courantes au moyen d'une politique de provisionnement pour gros entretien et d'un programme pluriannuel de travaux. Il supportera tous les travaux qui deviendront nécessaires par suite soit de défaut d'entretien courant ou de défaut d'exécution de réparations courantes, soit de dégradations résultant de son fait, de celui de son personnel, de ses ayants droits ou ayants causes.

Il sera tenu de laisser le Bailleur, son représentant dûment habilité, ou son architecte et tous entrepreneurs et ouvriers, pénétrer dans les lieux loués pour visiter, réparer et effectuer les travaux à la charge du Bailleur.

Le Gestionnaire ne pourra faire aucun changement, démolition, construction ou intervention sur le gros œuvre dans les lieux loués, sans le consentement préalable, exprès et par écrit du Bailleur, et, si ce dernier le juge bon, sous la surveillance de son architecte ou de l'homme de l'art choisi par lui, dont les honoraires et frais seront supportés par le Gestionnaire.

Si ces travaux sont réalisés sans accord préalable du Bailleur, le Preneur sera tenu de procéder à ses frais à la remise en état initial des lieux nonobstant, pour le Bailleur, la faculté de résilier la convention.

De même, toute modification sur le cloisonnement ou l'agencement intérieur des locaux et notamment des bureaux devra faire l'objet d'une autorisation écrite de la part du Bailleur. Les travaux seront dans tous les cas à la charge du Gestionnaire.

Tous travaux, tous embellissements et toutes améliorations quelconques qui seraient faits par le Gestionnaire, même avec l'autorisation du Bailleur, resteront en fin de bail la propriété de ce dernier sans indemnité.

Le Preneur devra jouir des lieux raisonnablement et sera tenu de laisser visiter ceux-ci par le Bailleur ou son représentant dûment habilité. Le Bailleur sera tenu de respecter un délai de prévenance suffisant.

ARTICLE 11 – TRAVAUX DE MISE AUX NORMES

Le Bailleur s'oblige à réaliser les travaux de mises aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Le Preneur s'oblige à réaliser les travaux de mises aux normes, de restructuration et d'amélioration relevant de sa responsabilité.

Les parties se référeront à la grille de répartition annexée à la présente convention pour déterminer les obligations de chacun (annexe 2).

Dans le cas d'obligations nouvelles ou non prévues dans la grille, les parties se rencontreront pour définir cette répartition.

Les mises aux normes, restructuration et amélioration lorsqu'elles relèvent du Bailleur, constituent un investissement supplémentaire, de ce fait, la redevance intégrera les charges financières s'y afférant dans les conditions définies à l'article 3.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS D'ENTRETIEN MINIMUMS ET CONTRATS OBLIGATOIRES

La liste des obligations d'entretien minimums et des contrats d'entretien obligatoires à la charge du Gestionnaire est détaillée en Annexe 1 de la présente convention.

Les contrats d'entretien dont la souscription est obligatoire sont à la charge du Gestionnaire notamment pour les équipements et installations d'hygiène et de sécurité. Pour les autres obligations, une demande détaillée de la nature de l'entretien souhaité sera fourni par le Bailleur et soumise à accord préalable des parties.

Il devra justifier annuellement, que ces équipements ont été vérifiés et entretenus conformément aux exigences de la réglementation en vigueur par la fourniture au Bailleur des contrats d'entretien et des procès-verbaux des visites d'hygiène et de sécurité obligatoires.

Néanmoins sur demande du Gestionnaire, le Bailleur pourra accepter la prise en charge et la gestion de tout ou partie de ces contrats. Dans ce cas, un avenant à la présente convention définira :

- les contrats concernés,
- les modalités de remboursement du coût de ces contrats au Bailleur par le Gestionnaire,
- la rémunération du Bailleur pour cette prestation.

ARTICLE 13- OCCUPATION DES LIEUX

Article 13.1 – Jouissance paisible

Le Gestionnaire devra jouir des lieux raisonnablement et mettre en œuvre tous les moyens permettant de maintenir une occupation des locaux conformes à la destination de l'immeuble telle que décrite à l'article 1 de la présente convention, de sorte que le Bailleur ne puisse aucunement être inquiété du chef des conséquences d'une occupation non conforme sous peine de voir le bail résilié.

Le Preneur s'engage à se conformer à tous règlements applicables à tout ensemble immobilier auquel la résidence pourra appartenir en raison de sa situation, et ne rien faire qui puisse en troubler la tranquillité ou apporter un trouble de jouissance au voisinage.

Notamment, il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour se conformer strictement aux prescriptions de tous règlements, arrêtés de police, règlements sanitaires ou autres et veiller au respect des règles d'hygiène, de sécurité et de salubrité.

Article 13.2 – Responsabilité

Le Gestionnaire aura la responsabilité entière et exclusive de tous les services et prestations assurés dans les locaux loués : chauffage, éclairage, production d'eau froide et d'eau chaude, entretien, réparations et remises en état des parties privatives et communes, des installations des abords, éliminations de rejets, etc.

Le Preneur aura également la responsabilité entière et exclusive de l'exécution des stipulations mises à sa charge par la convention tripartite APL.

Il adressera en outre chaque année au Bailleur le double des documents qu'il est tenu de transmettre au Préfet à la même date.

Enfin, la résidence étant louée nue par le Bailleur au Gestionnaire, l'achat éventuel de mobilier pour ces logements est à la charge du Gestionnaire, qui fera son affaire de l'assurance dudit mobilier, des risques locatifs, des recours des voisins et des tiers.

Article 13.3 – Assurances et jouissance des lieux en cas de sinistre

Le Gestionnaire aura l'obligation de s'assurer, pendant toute la durée du présent bail, auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable au titre des risques locatifs, des recours des voisins et des tiers.

ARTICLE 14 – AMENAGEMENT DES LIEUX

Le Gestionnaire s'engage à ne pas apporter de modification à la configuration et à l'utilisation initiale des locaux, notamment ceux susceptibles de modifier leur conformité à la réglementation incendie, et de manière générale, toute intervention sur le bâti.

En particulier, s'agissant des bâtiments ou partie de bâtiment relevant de la réglementation sur les Etablissements Recevant du Public (ERP), tous travaux, modifications et aménagements ne relevant pas de la réglementation sur le permis de construire seront soumis, à l'initiative du Gestionnaire qui en informe le Bailleur, aux dispositions de l'article R 143-34 du Code de la construction et de l'habitation (vérification par un organisme agréé de la conformité aux règles de sécurité).

ARTICLE 15 - CONDITIONS DE SOUS-LOCATION ET GESTION DE L'APL

Les logements visés au 1° de l'article 1^{er} seront sous-loués par le Gestionnaire à des étudiants et à des personnes répondant aux conditions fixées par les articles L. 442.8.4. et L 441.1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) tel que précisé au titre II de la convention ouvrant droit à l'APL (jointe en annexe 3), prise en application de l'article L351-2 ancien du CCH, devenu articles L 831-1 et L 831-2 du même Code.

Les sous-locataires régleront au Gestionnaire un loyer qui n'excèdera pas le loyer maximum visé à l'article 9 du titre II de la convention ouvrant droit à l'APL (jointe en annexe 3) conclue entre le Préfet et le Bailleur.

Conformément à l'article L. 442.3 du CCH, ils paieront également au Gestionnaire les charges récupérables, sommes accessoires au loyer, qui seront exigibles en contrepartie des services rendus, fournitures individuelles, dépenses d'entretien courant, de menues réparations sur les éléments communs d'usage de la chose louée, et des impositions correspondant à des services dont le locataire profite directement.

Avant leur entrée dans les lieux, les sous-locataires recevront un contrat de sous location fixant leurs droits et obligations, dans le respect des engagements fixés par la convention ouvrant droit à l'APL (jointe en annexe 3) conclue entre le Préfet et le Bailleur.

Les sous-locataires ne répondant plus aux conditions fixées par l'article R441.1 du CCH pour être logés, perdront le bénéfice du maintien dans les lieux.

ARTICLE 16 - GESTION DE L'AIDE PERSONNALISEE AU LOGEMENT

Afin de permettre aux résidents de bénéficier de l'APL, le Bailleur a signé avec l'Etat, en application des articles L 831-1 et 831-2, une convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

Les conditions d'occupation fixées dans cette convention seront communiquées aux résidents avant leur entrée dans les lieux.

S'agissant des relations avec les organismes payeurs à l'aide personnalisée au logement, et de la gestion de l'APL, le Gestionnaire se substituera au Bailleur, et effectuera notamment les tâches suivantes :

- Acheminer les dossiers complets (formulaire et demandes de pièces justificatives) qu'il aura mis à la disposition des résidents demandeurs de l'aide, lors de l'ouverture du renouvellement du droit,
- Signaler immédiatement tout départ de sous-locataire bénéficiaire de l'aide,
- Opérer dans les plus brefs délais les régularisations consécutives à l'ouverture du droit et aux modifications du montant de l'aide qu'il aura perçue pour le compte du sous-locataire,
- Fournir annuellement toute justification concernant le paiement du loyer et saisir la section des aides publiques au logement du Conseil Régional de l'Habitat dans le cas où le bénéficiaire de l'aide ne réglerait pas la dépense de logement restant à sa charge,
- Faire figurer sur les quittances de loyer remises aux résidents, le montant de l'APL dont ils bénéficient, ce montant étant porté en déduction du loyer brut.

De même, le Gestionnaire s'engage à répondre en temps utile à toute enquête, questionnaire, portant sur sa qualité, celle de ses résidents qui seraient réclamés par le Bailleur ou par les administrations et collectivités locales.

Le Gestionnaire percevra l'APL pour le compte du sous-locataire.

ARTICLE 17 - FIN DU CONTRAT

Nonobstant les conditions de résiliation du bail prévues aux articles 2 – résiliation du bail par extinction du terme - et 7 ci-dessus, la présente convention pourra être résiliée de plein droit :

- a) en raison de non-respect par le Gestionnaire de ses engagements prévus au titre de la convention APL et de retrait par le Préfet de l'agrément tel que prévu par l'article R 365-8 du Code de la construction et de l'habitation ;
- b) en cas de manquement grave, défaut d'exécution, violation par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions de la présente convention dans un délai d'un mois après mise en demeure d'avoir à exécuter les obligations restées infructueuses. Le cas échéant, cette mise en demeure sera également notifiée à l'autorité administrative signataire de la convention tripartite APL ;

La résiliation pourra alors être constatée par simple ordonnance de référé, les frais de justice correspondant étant à la charge de la partie n'ayant pas respecté ses engagements.

Tous les frais afférents aux points a) et b) que le Bailleur sera amené à engager à la suite de la non-exécution par le Preneur de l'une quelconque de ses obligations, seront à la charge du Preneur.

Le Bailleur se réserve le droit de résilier unilatéralement la convention si la situation foncière ne permet plus d'en assurer la poursuite. Il s'engage à rencontrer le Preneur en amont pour envisager les modalités de cette rupture, dans un délai de 12 mois minimum.

Quelles que soient les causes de résiliation du présent contrat, le Gestionnaire s'engage à restituer les locaux dans un état permettant un bon fonctionnement et une exploitation normale du bien.

Il rendra les clefs des locaux au jour fixé pour la fin du bail ou au plus tard le jour de l'établissement de l'état des lieux sortant tel que défini ci-après.

Sauf accord express du Bailleur, le Gestionnaire rendra les lieux libres de toute occupation de quelque nature que ce soit.

Le Preneur supportera tous frais que le Bailleur serait dans l'obligation d'engager pour obtenir la restitution des clés et/ou récupérer un logement libre de toute occupation.

ARTICLE 18 - ETAT DES LIEUX

Au jour de l'expiration de la convention, pour quelque cause que ce soit, il sera établi un état des lieux contradictoire comportant d'une part l'état des sous-locations de l'immeuble et d'autre part un relevé des réparations, remises en état et autres charges d'entretien à la charge du Gestionnaire.

Le montant des éventuelles réparations locatives ou dégradations sera facturé par le Bailleur sur présentation de factures. L'état des sous-locations de l'immeuble comportera l'ensemble des dossiers de chaque occupant et le point financier précis.

A défaut d'un état des lieux contradictoire établi entre les parties et après une mise en demeure demeurée infructueuse, un état des lieux sera dressé par un huissier de justice à la demande de la partie la plus diligente et aux frais de la partie défaillante.

Si les parties sont réunies pour procéder à l'état des lieux mais qu'il est nécessaire de le faire dresser par voie d'huissier suite à désaccord, ce coût d'intervention sera supporté pour moitié par chacune des parties.

Les réparations seront effectuées par le Preneur lorsqu'elles relèvent de sa responsabilité.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION - CESSION

En cas de dissolution de l'Office, la présente convention conservera son plein effet vis-à-vis de la personne morale à laquelle sera dévolu son patrimoine.

Le Gestionnaire ne pourra, dans aucun cas et sous aucun prétexte, céder ou apporter son droit au présent bail, ni sous-louer tout ou partie des locaux loués à des personnes autres que celle mentionnées à l'article 13, sans que le Bailleur ainsi que le représentant de l'Etat, à peine de nullité des présentes ainsi que de la sous-location ou de la cession faite au mépris de la présente clause, en aient été préalablement informés, y aient donné leur accord exprès.

Ces conditions sont requises à peine de nullité de la convention signée ainsi que de la sous-location ou de la cession faite au mépris de la présente clause.

Dans ce cas, un avenant à la convention A.P.L. devra être régularisé.

En cas de cession du bâtiment, les loyers versés restent acquis au Bailleur.

En cas de cession ou transfert de propriété, le Bailleur informera l'acquéreur du montant disponible de PCRC destiné à couvrir les travaux ne donnant pas lieu à une augmentation de loyer. L'acquéreur prévoira dans son suivi extra comptable le montant de la PCRC. Acquéreur et cédant tiendront compte du montant de la PCRC dans la détermination du prix de cession.

ARTICLE 20 - MODIFICATION DE LA REGLEMENTATION

Toute modification substantielle de la réglementation, en particulier du mode de calcul des loyers, surface utile et loyer plafond, des conditions d'octroi de l'APL, des modes de répartition des charges etc.... qui remettrait en cause l'équilibre d'exploitation de l'opération, ouvrira droit à une renégociation à l'initiative de l'une ou l'autre des parties.

Les modifications feront l'objet d'avenants à la présente convention.

ARTICLE 21 - CONDITIONS DE REPRISE DE GESTION

En cas de dissolution de l'ARHPEJ, le bail serait résilié de plein droit et la gestion des logements serait confiée à l'Office en tant que Bailleur.

Dans une telle hypothèse, le Gestionnaire s'engage expressément à transférer à l'Office les documents et comptes financiers de gestion liés aux rapports entretenus avec les résidents.

En cas de dissolution et/ou manquement de l'ARHPEJ, l'Office bénéficiera d'un droit de préférence afin de couvrir les travaux de rénovation des bâtiments en complément du montant de la PCRC visée à l'article 3.3 de la présente convention.

ARTICLE 22 – INTUITU PERSONAE

Le Gestionnaire s'interdit, sans accord préalable et écrit du Bailleur, de céder, apporter ou transmettre, sous quelque forme que ce soit, tout ou partie de la convention, notamment et sans que cela soit limitatif, par voie de fusion, scission, apport partiel d'actifs, location-gérance.

ARTICLE 23 – COMPOSITION DE LA CONVENTION ET ANNEXES

La présente convention est composée de 26 articles et 3 annexes qui forment un tout indissociable. Sont annexées à la présente convention les pièces qui font l'objet de la liste suivante :

- Annexe 1 : Liste des contrats d'entretien et références réglementaires ou prescriptions détaillées
- Annexe 2 : Grille de répartition des travaux entre Bailleur et Gestionnaire
- Annexe 3 : Conventions APL

ARTICLE 24 -ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de la présente convention, le Bailleur et le Gestionnaire font chacun élection de domicile aux adresses indiquées en préambule avec attribution exclusive de juridiction au lieu géographique de l'ensemble immobilier loué.

ARTICLE 25 – ARRANGEMENT PREALABLE ET REGLEMENT DES LITIGES

En vue de trouver ensemble une solution à tout litige qui surviendrait dans l'exécution de la convention cadre et de chaque convention particulière, les contractants conviennent de se réunir dans les trente (30) jours à compter de la réception ou de la première présentation d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception notifiée par l'une des deux Parties.

La présente procédure de règlement amiable constitue un préalable obligatoire à l'introduction d'une action en justice entre les Parties.

Toute action introduite en justice en violation de la présente clause serait déclarée irrecevable.

Toutefois, si au terme d'un délai de soixante (60) jours, les Parties n'arrivaient pas à se mettre d'accord sur un compromis ou une solution, le litige serait alors soumis à la compétence juridictionnelle désignée ci-après.

ARTICLE 26 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Dans le cadre de leur gestion respective aux termes des présentes, les parties sont amenées à traiter des données à caractère personnel.

Les parties s'engagent à respecter strictement la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 applicable à compter du 25 mai 2018 (« RGPD »).

A ce titre, les parties s'engagent particulièrement à mettre en œuvre les mesures techniques et organisationnelles nécessaires à la protection et à la sécurité des informations traitées et conformes aux règles de l'art.

Fait à La Rochelle le
En 2 exemplaires

, avec prise d'effet rétroactive au 1^{er} janvier 2022

Pour le Gestionnaire

Pour le Bailleur

ANNEXE 1 : LISTE DES CONTRATS D'ENTRETIEN

Cette liste est susceptible d'évoluer en fonction de la réglementation et des nouveaux équipements

- Les installations de chauffage et/ou de climatisation
- Les ascenseurs
- Les installations de gaz
- Les installations de VMC et extractions de cuisines, notamment lorsque ces dernières servent au désenfumage en cas d'incendie
- Les installations de détection incendie
- Les installations d'alarme incendie
- Les installations de désenfumage incendie
- Les éclairages de sécurité incendie
- Les installations électriques y compris poste transformateur haute tension
- Les installations de lutte contre l'incendie (extincteurs)
- Les installations de détection anti-intrusion, si elles existent
- Les dispositifs anti-pollution (disconnecteurs) et de traitement sur les réseaux d'adduction d'eau
- La robinetterie et organes des réseaux (robinets, vannes, clapets, compteurs...)
- Les portes automatiques
- Le curage des réseaux EP/EU/EV
- Maintien en état des menuiseries de sécurité (blocs portes CF et PF)
- Toutes autres installations techniques ou de sécurité du bâtiment et de ses abords
- Toiture, terrasse et équipements d'évacuation des eaux pluviales (chéneaux, gouttières, descentes E.P...)

ANNEXE 2 : REPARTITION DES TRAVAUX ENTRE LE PROPRIETAIRE ET LE GESTIONNAIRE

Le tableau est joint à la présente convention

ANNEXE 3 : CONVENTIONS APL

Les conventions APL sont jointes à la présente convention

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

COPIE CERTIFIEE CONFORME

et RENDUE EXECUTOIRE

le, 16 Février 2022

Le Directeur Général,

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

Frédéric LECLERC

Déposé à la Préfecture

le,

**N°11 Actualisation du Bilan d'Investissement Prévisionnel et réalisation des emprunts
Bâtiment MEISSONNIER**

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Dans sa séance du 16 décembre 2021, le Conseil a approuvé le bilan d'investissement prévisionnel pour la réhabilitation du bâtiment Le Meissonnier situé rue Ernest Meissonnier à La Rochelle dans le quartier de Mireuil.

Les travaux doivent débuter en mars 2022 pour une durée de 24 mois.

Le prix de revient actualisé à la suite d'appel d'offres est le suivant :

TOTAL DEPENSES	TTC	%
Travaux	12 935 923 €	89 %
Honoraires	1 419 275 €	10 %
Actualisation	64 439 €	1 %
TOTAL	14 419 637 €	100%

Le plan de financement actualisé est le suivant :

TOTAL RECETTES	TTC	%
Prêt CDC Eco-Prêt	2 910 000 €	20 %
Prêt à la réhabilitation PAM CDC taux fixe	9 346 691 €	65 %
Fonds propres	2 162 946 €	15 %
TOTAL	14 419 637 €	100%

Le bâtiment est classé en catégorie D avant travaux (171 kwhep/m²) et obtient une consommation finale de 53 kwhep/m² ainsi qu'un gain supérieur à 40% entre la consommation avant et après travaux.

L'opération est donc éligible à un Eco-prêt de 15 000€ par logement intégrant un bonus de 3 000 € par logement pour présence d'amiante, soit 2 910 000 € au total.

Nous n'avons pas à ce jour de visibilité sur les montants de subventions accordés pour les opérations de réhabilitations qui seront financées par le FEDER via leur PO 2021-2027. Le montant de subvention qui sera éventuellement conventionné pour cette opération fera l'objet d'un remboursement anticipé du prêt PAM de la CDC.

Par ailleurs la Caisse des Dépôts et Consignations propose des emprunts à taux fixe très attractifs sur fonds de la Banque Européenne d'investissement adossés à l'Eco-prêt. En effet, le barème valable du 1^{er} février 2022 au 28 février 2022 définit un taux fixe sur 30 ans à 1.20 %.

Pour le financement de cette opération, l'Office est invité à réaliser auprès de la Caisse des dépôts et consignations un Contrat de Prêt composé de 2 lignes de prêts pour un montant total de 12 256 691 € et dont les caractéristiques financières sont les suivantes :

Ligne de prêt 1 :

Caractéristiques du prêt	Prêt Eco-Prêt Réhabilitation
Montant du prêt	2 910 000 €
Durée totale de la ligne de prêt	25 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt – 0,25 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalités de révision	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	De -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)

	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>
--	--

Ligne de prêt 2 :

Caractéristiques du prêt	Prêt PAM Taux fixe Eco-prêt
Montant du prêt	9 346 691 €
Durée totale de la ligne de prêt	30 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Taux d'intérêt (fixe) Barème du 01/02/22 au 28/02/22	1.20 % <i>Le taux d'intérêt appliqué sera celui en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt (Barèmes actualisés mensuellement par la Caisse des Dépôts)</i>
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés) <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Typologie Gissler	1A
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe OAT

AUGMENTATION LOYER :

Madame la Présidente informe le Bureau que, dans un souci d'équilibre financier, cette réhabilitation nécessite d'appliquer une augmentation de loyer de 5% par an sur six ans à compter de la fin des travaux, dans la limite du plafond réglementaire et des conditions prévues par la loi.

Cette augmentation a été présentée aux locataires et validée par le Conseil de Concertation Locative du 3 février 2022.

En conséquence, la Présidente propose au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce Contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération,
- réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- solliciter les financements,
- faire appliquer les augmentations de loyers décrites ci-dessus,
- signer tous les documents nécessaires à la réalisation de l'opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX



DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°12 Signature de la convention partenariale Caisse des Dépôts 2022-2023

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

Cette convention de partenariat 2022-2023 fait suite à une analyse prévisionnelle menée conjointement entre l'Office et la Banque des Territoires. Cette analyse a permis de donner une vision prospective de l'activité et du plan de développement de l'Office ainsi que de sa soutenabilité financière sur la période des dix prochaines années.

Elle intègre également les contraintes et changement récents d'environnement : loi ELAN, impact de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), augmentation de la TVA, intégration du programme d'investissement lié au NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain).

La convention a pour objet de définir la forme et le montant de l'ensemble des concours financiers que pourrait proposer la Caisse des Dépôts à l'Office.

Le programme prévisionnel d'opérations, issu du plan stratégique de patrimoine de l'Office, porte sur un nombre total de 435 nouveaux logements pour un prix de revient prévisionnel total de 66,9 M€, des travaux de réhabilitation/résidentialisation sur 544 logements pour un coût prévisionnel de 32,5 M€ au global, ainsi que des travaux de renouvellement de composants pour 6,5 M€ et la démolition de 96 logements pour un coût de 1,8 M€ pour la période de validité de la convention.

Le financement du programme des opérations nécessite la mobilisation de prêts pour un concours de la CDC estimé à 68,1 M€ (représentant 63,3 % du plan de financement total) dont 46,8 M€ pour le développement, et 21,1 M€ pour la réhabilitation. Un plafond d'engagement de 70 M€ est arrondi et proposé pour la période des deux années 2022 à 2023.

La signature de la convention partenariale permet notamment de simplifier les instructions de demande d'emprunt et donc de raccourcir les délais d'émission de contrat et de mobilisation des fonds.

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à signer la convention partenariale avec la Caisse des Dépôts et Consignations pour la période 2022-2023.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over a horizontal line.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°13 Souscription d'une ligne de financement avec la Caisse d'Epargne

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou ayant donné procuration :	6	Suffrages exprimés :	6
Quorum :	4	Pour l'adoption :	6
		Contre l'adoption :	0

La Caisse d'Epargne Aquitaine Poitou-Charentes, en partenariat avec des investisseurs institutionnels, a lancé une offre de financement à très long terme pouvant aller jusqu'à 50 ans et destinée aux bailleurs sociaux.

Ce prêt pourrait servir à financer des constructions neuves, des réhabilitations, des remplacements de composants et l'hébergement spécifique (foyers, EHPAD).

Ce financement à taux fixe, dans un contexte de taux historiquement bas, permettrait à l'Office de sécuriser sa dette, notamment en cas d'une éventuelle hausse du Livret A dans les futures années (dette à 85% indexée sur des taux variables).

Cette ligne de financement de 5 M€ serait affectée à nos investissements 2022, principalement sur nos opérations de construction neuves.

**Caractéristiques de la ligne de prêt contractée auprès de la Caisse d'Epargne
Aquitaine Poitou-Charentes :**

Caractéristiques du prêt	Ligne de financement à très long terme
Montant du prêt	5 000 000 €
Durée maximum	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelle
Type de taux	fixe
Taux d'intérêt maximum	2.80 %
Type d'amortissement	Amortissement progressif à échéances constantes ou linéaire
Garantie	Avec ou sans garantie de la CDA en fonction de l'investisseur
Versement des fonds	En une seule fois
Conditions de remboursements anticipés	Remboursement anticipé du capital total ou partiel possible à chaque échéance, moyennant un préavis et le paiement d'une indemnité actuarielle (non plafonnée)

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est un taux maximum au-delà duquel l'Office ne s'engagera pas sur ce financement. Des négociations seront engagées dans les prochaines semaines pour obtenir le taux le plus favorable.

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général ou son délégataire dûment habilité à :

- Signer seul le Contrat de Prêt réglant les conditions de ce contrat et la ou les demandes de réalisation de fonds,
- Solliciter leur garantie auprès de la Communauté d'Agglomération si besoin,
- Réaliser seul tous les actes de gestion utile y afférent,
- Poursuivre l'opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022



LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marylise Fleuret-Pagnoux', written over the printed name.

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°14 Bilan d'investissement prévisionnel Les Amandiers à Dompierre sur mer

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

Dans sa séance du 22 octobre 2020, le Conseil de l'Office a validé l'acquisition d'une parcelle située lieu-dit « Les Brandes », constituant l'ilot A du lotissement « Les Amandiers » à DOMPIERRE SUR MER au prix de 128 000 euros HT, pour une opération de construction de 8 logements locatifs sociaux collectifs.

L'acte d'acquisition du terrain a été signé le 1^{er} décembre 2020, les travaux doivent débuter en juillet 2022 pour une livraison prévue en septembre 2023. L'opération est prévue à la programmation 2022.

L'opération respectera les exigences des labels « RT2012-20% » et « BEE ».



La typologie prévisionnelle des logements est la suivante :

	PLUS	PLAI	PLS	Total
T 2	1	2		3
T 3	1	1	1	3
T 4	1		1	2
Total	3	3	2	8

Au stade APD, le prix de revient prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE DEPENSES	TTC	%
Charge foncière	276 391 €	22 %
Travaux	836 963 €	68 %
Honoraires	123 983 €	10 %
Total	1 237 337 €	100 %

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

NATURE RECETTES	TTC	%
Subvention Etat PLAI (8 300€/logt)	24 900 €	2 %
Subvention CDA production (6 000€ /logt PLUS ; 11 000€ /logt PLAI)	57 000 €	8 %
Subvention CDA convention d'objectif (5 000€/logt)	40 000 €	
Subvention Conseil Départemental (5 000€ /logt PLUS ; 7 000€ /logt PLAI)	36 000 €	3 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS (40 ans)	652 716 €	53 %
Prêts CDC PLUS/PLAI/PLS foncier (50 ans)	241 120 €	19 %
Fonds propres	185 6001 €	15 %
Total	1 237 337 €	100 %

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- Poursuivre l'opération,
- Solliciter les financements correspondants,
- Signer tous les documents nécessaires à la réalisation de cette opération,

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

DEPARTEMENT DE LA
CHARENTE-MARITIME

VILLE DE LA ROCHELLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE
L'OFFICE PUBLIC D'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

Séance du BUREAU du 16 FEVRIER 2022

Sous la présidence de Madame FLEURET-PAGNOUX, Présidente

Autres membres présents :

Madame GILLE,

Messieurs CANTIN, CURUTCHET, PEREZ, RAPHEL

Absente et excusée :

Madame VILLENAVE

N°15 Cession d'une parcelle de l'Office à Bouygues Immobilier

Date de convocation : 14 Janvier 2022		Nombre de votants :	6
Nombre de membres en exercice	7	Abstentions :	0
Nombre de membres présents ou		Suffrages exprimés :	6
ayant donné procuration :	6	Pour l'adoption :	6
Quorum :	4	Contre l'adoption :	0

La Présidente propose aux membres du Bureau un projet d'opération sur des fonciers détenus à ce jour par l'Office - parcelle numéro AV39 de 913 m² - et par Bouygues - parcelles AV 504 et AV 505 de 1433 m² -.

Il est envisagé sur ces parcelles une opération de construction comprenant des logements locatifs sociaux, logements en accession sociale à la propriété, des logements destinés à être vendu au stade rochelais et destinés aux jeunes joueurs, et du logement libre.

L'ensemble des logements aura une surface de plancher d'environ 7500m² pour environ 140 logements.

Pour réaliser ce projet, l'Office pourrait envisager de constituer une SSCV (société civile de construction-vente) avec le promoteur immobilier Bouygues. Pour rappel une SSCV est une forme de SCI (société immobilière) qui permet à un OPH de faire de la co-promotion avec d'autres opérateurs privés ou publics.

Il est proposé de céder à Bouygues Immobilier la parcelle de l'Office pour un montant de 450 000 € hors taxe, avec une clause de substitution à la SCCV qui pourra être constituée pour la réalisation de la vente. La vente permettrait à Bouygues Immobilier de déposer un permis de construire sur l'ensemble de l'emprise foncière de la future opération envisagée.

La parcelle de l'Office est actuellement occupée par des garages. Il est prévu, concernant ces derniers, de les reconstruire à proximité. La vente sera conditionnée à la faisabilité de cette reconstruction.

En conséquence, la Présidente demande au Bureau d'autoriser le Directeur Général à :

- À signer un compromis,
- Solliciter l'avis des domaines,
- Signer l'acte définitif de vente sous réserve de l'avis des domaines conforme,
- Effectuer toutes les démarches nécessaires pour que l'Office puisse constituer une SCCV avec Bouygues (si option retenue)
- Demander l'autorisation à la CDA pour constituer une SCCV (si option retenue)

Le Bureau, après en avoir délibéré, adopte cette proposition à l'unanimité.



POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
LA ROCHELLE, le 16 FEVRIER 2022

LA PRESIDENTE
Marylise FLEURET-PAGNOUX

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Marylise Fleuret-Pagnoux", written over the printed name.