



BUREAU du Conseil d'administration

21 janvier 2025



DELIBERATIONS

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 21 janvier 2025

Sont présents :

- Madame Jeanne BEHRE-ROBINSON Présidente
- Monsieur Benoît COCHET Vice-Président
- Monsieur Christian BACHELIER-LUBIN
- Madame Christine BLIN
- Madame Evelyne LE FLOCH
- Monsieur Didier LEVARD
- Monsieur Yves SPIESSER

- Monsieur Laurent BORDAS Directeur général d'Angers Loire habitat

Délibération consultable dans le registre des délibérations tenu à la disposition du public
à compter du 4 février 2025

Angers Loire habitat

768/DP/BU/21/01/2025

ZAC des Hauts de Loire - Ilots A9.1 et A9.2 - aux Ponts-de-Cé Construction de 40 à 45 logements en locatif et en accession sociale

- ↳ Présentation de l'opération
- ↳ Lancement de la procédure de consultation en conception-réalisation



I - Présentation de l'opération

Dans le cadre de sa politique de développement, Angers Loire habitat est en constante relation avec les collectivités et leurs aménageurs.

ALTER est l'aménageur de la ZAC portée par Angers Loire Métropole sur la commune des Ponts-de-Cé et dénommée « Les Hauts de Loire ».

A la suite d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par ALTER, Angers Loire habitat a été retenu pour le développement d'un projet immobilier sur les ilots A9.1 et A9.2 de la ZAC des Hauts-de-Loire.

Le programme envisagé vise à produire du logement social ainsi qu'une offre en accession sociale pour environ 40 à 45 logements et leurs locaux annexes (stationnement et locaux vélos notamment).

Ces logements seront pour moitié conventionnés en PLUS / PLAI et pour l'autre moitié commercialisés en accession sociale à la propriété.

II- Lancement de la procédure

Dans la mesure où le cout global des travaux est estimé à ce jour à 6 250 000 € HT et dépasse le seuil des 5 538 000 € HT pour ce projet, un marché de type conception réalisation, soumis aux dispositions des articles L. 2171-2 et R. 2171-1 du Code de la Commande Publique a été choisi.

Ce projet concernant les ilots A9.1 et A9.2 se trouve être dans la même temporalité et sur la même ZAC que le programme de l'ilot A11 récemment lancé en appel à candidature (conception réalisation). Afin d'optimiser les coûts et les délais de ces deux projets, le programme des ilots A9.1 et A9.2 sera intégré à la consultation en cours de la procédure de dialogue compétitif de l'ilot A11 sous forme d'une seconde tranche.

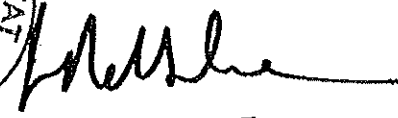
La procédure pour ce marché répond aux dispositions de l'article R. 2124-5 (R. 2161-24 à R. 2161-31) du Code de la Commande Publique.



Le Bureau du Conseil d'administration prend acte du lancement de l'opération et de la procédure retenue. Le Directeur général de l'OPH Angers Loire habitat signera le marché qui en découlera.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

769/ED/BU/21/01/2025

Angers – Les Hauts de Saint Aubin
Maison de Santé Pluridisciplinaire

→ Avenant à la Convention d'occupation



Une convention d'occupation a été signée entre Angers Loire habitat, la SISA BOSSEBA et l'association KHERA le 17 décembre 2024, pour des locaux situés à Angers - 9 place Marie Amélie Cambell, accueillant la Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Cette maison de santé regroupe :

- une équipe de médecins et de professions paramédicales ;
- une association de soins infirmiers ;
- des espaces d'accueil et d'exposition sur le thème de la santé, du bien vieillir et du bien-être.

La superficie des locaux rappelée dans ladite convention signée pour une durée de 3 ans est de 560 m².

Il est précisé ici qu'un espace de 84 m² était rendu disponible avec le départ de la Ville d'Angers. Cet espace était initialement destiné à la mise en location au bénéfice d'un preneur de l'univers « soin – santé – bien-être ».

Il a été demandé à l'OPH Angers Loire habitat la mise à disposition à titre gracieux de cet espace au profit de la SISA BOSSEBA et de l'association KHERA pour une durée de 3 ans à compter du 17 décembre 2024.



Le Bureau du Conseil d'administration de l'OPH Angers Loire habitat :

- ✓ décide de mettre à disposition à titre gracieux l'espace de 84 m² au profit de la SISA BOSSEBA et l'association KHERA pour leur besoins d'activité,
- ✓ demande au Directeur général de procéder à la signature de l'avenant corrélatif.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION



Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Réaumur Reclus à Angers :
Rues Elisée Reclus et Réaumur**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin	Prix de vente hors politique tarifaire
Réaumur Reclus Angers	3	55 m ²	121 000 € à 165 165 €	125 000 € à 165 000 €
	4	75 m ²	164 000 € à 225 225 €	155 000 € à 180 000 €
	5	97 et 98 m ²	194 000 € à 291 291 €	185 000 € à 225 000 €

*Source CityScan Décembre 2024

~ ~

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Ensembles immobiliers Paul Pousset et Paul Pousset II à Angers :
6 à 18 Cour du Rocher**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Paul Pousset	2	53 à 64 m ²	169 600 € à 217 600 €	120 000 € à 180 000 €
Paul Pousset II	3	66 à 78 m ²	211 200 € à 265 200 €	150 000 € à 220 000 €
Angers	4	80 à 90 m ²	256 000 € à 306 000 €	180 000 € à 260 000 €

*Source CityScan décembre 2024

☞ ☞

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier La Chambre aux Deniers Angers :
21 rue de la Chambre aux Deniers**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
La Chambre aux Deniers Angers	1	38 m ²	92 758 € à 100 434 €	90 000 € à 115 000 €
	2	52 m ²	126 932 € à 137 436 €	115 000 € à 150 000 €
	3	68 à 71 m ²	165 988 € à 187 582 €	145 000 € à 195 000 €
	4	86 m ²	209 926 € à 227 298 €	185 000 € à 230 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé entre 10 000 € et 12 000 €, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024

✍

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Eventard à Angers :
Rue et square de Bourgogne, rue et square de Champagne,
allée du Vercors et rue du Berry**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Eventard Angers	T5	87 m ²	147 030 € à 213 585 €	155 000 € à 200 000 €
	T6	109 m ²	179 140 € à 267 595 €	185 000 € à 250 000 €

Le stationnement séparé sera vendu 10 000 € l'unité qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024

~*~

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier Névico à Angers :
144 rue de la Barre**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable approximative	Marché Immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Névico Angers	T3	60 m ²	151 980 € à 171 660 €	130 000 € à 160 000 €
	T4	71 m ²	179 843 € à 203 131 €	155 000 € à 180 000 €

Le prix de vente unitaire du stationnement a été fixé à 11 000 €, qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024

2025

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL D'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Horgesti à Saint Barthélemy d'Anjou :
Rue d'Horgesti**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

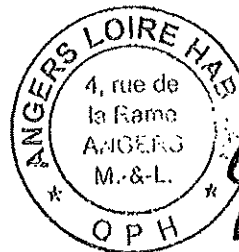
Groupe	Type	Surface habitable approximative	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Horgesti Saint Barthélemy d'Anjou	1B	36 m ²	78 318 € à 87 628 €	75 000 € à 95 000 €
	2	52 à 58 m ²	107 172 € à 133 748 €	105 000 € à 130 000 €
	3	66 à 67 m ²	136 026 € à 154 502 €	122 000 € à 150 000 €
	4	82 à 84 m ²	169 002 € à 193 704 €	145 000 € à 175 000 €

Le prix de vente unitaire stationnement a été fixé à 10 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Serpentine à Angers :
Allée Serpentine, rue Préaubert, rue François Simon**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Serpentine	T5	94 m ²	164 970 € à 225 224 €	150 000 € à 180 000 €
	T6	110 m ²	193 050 € à 263 560 €	170 000 € à 210 000 €

*Source CityScan décembre 2024

re

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Pierre Hunault à Angers :
Rues Roc Epine, Pierre Hunault, et route de la Meignanne**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Pierre Hunault Angers	T5	87 m ²	210 975 € à 271 701 €	160 000 à 220 000 €

Le prix de vente unitaire stationnement a été fixé à 10 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024



Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 5.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de 10.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de 20.000 € appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Groupe Saint Nicolas à Angers :
69 rue Saint Nicolas**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire et hors stationnement
Saint Nicolas Angers	1	30 m ²	97 380 € à 106 770 €	78 000 € à 110 000 €
	3	61 à 83 m ²	198 006 € à 295 397 €	140 000 € à 200 000 €
	4	76 à 86 m ²	246 696 € à 306 074 €	150 000 € à 240 000 €
	5/6	98 à 129 m ²	318 108 € à 459 111 €	190 000 € à 320 000 €

Le prix de vente unitaire stationnement a été fixé à 10 000 € qu'il conviendra d'ajouter au prix de vente.

*Source CityScan décembre 2024

✍️

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION

[Signature]

Angers Loire habitat

770/DCP/BU/21/01/2025

Vente de patrimoine

↳ Actualisation et fixation des prix de vente



Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil d'administration d'Angers Loire habitat a adopté la politique tarifaire pour l'année 2025. Des fourchettes de prix par groupe et par typologie sont proposées au Bureau du Conseil d'administration.

Pour rappel,

En fonction du type de logement vendu, il est proposé d'appliquer la décote suivante :

1. Les logements jusqu'au type II, d'une surface habitable inférieure à 59 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de **5.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements jusqu'au type II, présentant une surface habitable égale ou supérieure à 59 m² seront considérés type III.

2. Les logements de type III, d'une surface habitable inférieure à 76 m², vendus à leurs occupants, seront proposés avec une décote de **10.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Il est ici précisé que les logements de type III présentant une surface habitable égale ou supérieure à 76 m² seront considérés type IV.

3. Les logements à partir du type IV, vendus à leurs occupants seront proposés avec une décote de **20.000 €** appliquée sur le prix « grille de vente » validé en Bureau du CA au bénéfice du locataire occupant ou de son conjoint, et de ses ascendants et descendants sous plafonds de ressources (PLS).

Afin de lutter contre la vacance, et en cas d'échec de la commercialisation dans un délai raisonnable, il est proposé la remise en location du bien qui n'a pas trouvé preneur sur les différents marchés.

**Actualisation des prix de vente
Ensemble immobilier Clos de Genièvre à Angers :
Rue René Lacombe**

Après analyse des biens et du marché, les fourchettes des prix de vente par typologie proposées (hors politique tarifaire) sont les suivantes :

Groupe	Type	Surface habitable	Marché Immobilier Angevin*	Prix de vente hors politique tarifaire
Clos de Genièvre	4	82 et 92 m ²	216 644 € à 281 980 €	200 000 € à 260 000 €
	5	94 et 95 m ²	248 348 € à 291 175 €	225 000 € à 280 000 €
	6	113 et 114 m ²	298 546 € à 349 410 €	250 000 € à 310 000 €

*Source CityScan décembre 2024

✍

Après exposé du dossier, le Bureau du Conseil d'administration d'Angers Loire habitat valide les fourchettes de prix proposées.



POUR EXTRAIT CERTIFIÉ
CONFORME
LE PRÉSIDENT du
CONSEIL d'ADMINISTRATION