

DIRECTION JURIDIQUE
L. DEGRAVE

COMMUNE D'ANZIN

RACHAT DE L'APPARTEMENT ET DE LA CAVE

Partenord Le Groupe, est propriétaire d'un ensemble immobilier situé [REDACTED] à ANZIN comprenant 36 logements, 6 cellules commerciales et 41 caves.

Depuis sa mise en copropriété le 28 février 2000 et la vente de neuf logements, une cellule commerciale et sept caves, l'ensemble immobilier s'est dégradé et il y a lieu d'effectuer aujourd'hui d'importants travaux de réhabilitation.

Par délibérations successives notamment des 19 janvier 2023, 13 juin 2024 et 4 décembre 2025, le Bureau du Conseil d'Administration a validé la possibilité pour Partenord le Groupe de proposer le rachat auprès de copropriétaires n'étant pas en capacité de financer les différents appels de fonds inhérents à la réhabilitation de l'immeuble.

Trois opérations de rachat, bénéficiant uniquement à des copropriétaires ayant acquis leur logement auprès de Partenord le Groupe, ont eu lieu au cours des deux dernières années à des prix de 52.800 à 61.311 euros (1.100 à 1.277 € le m²). Il est ici rappelé que pour ces prix, il était retenu la valeur la plus élevée entre l'estimation domaniale, d'une part, et le prix d'achat originel majoré des frais et coûts de travaux d'autre part.

A l'issue d'une nouvelle démarche de contacts et négociations, démarche élargie à l'ensemble des copropriétaires (au-delà donc des primo-acheteurs), quatre projets de rachat ont été étudiés, donnant ainsi lieu à la présente délibération.

A la demande de [REDACTED] propriétaires d'un appartement numéro 16 (lot 60) et d'une cave (lot 11), Partenord Le Groupe propose de racheter ces lots de copropriété au prix de 76.700,00 euros (soit 1.565 euros le m²). Ce prix de rachat prend en compte le coût d'achat originel (acquisition auprès d'un copropriétaire privé) et la valorisation des travaux réalisés dans le logement, ce qui justifie une valeur supérieure à l'estimation des Domaines (1.145 euros le m²).

Ceci étant exposé, il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser l'acquisition des lots de copropriété de [REDACTED] au prix de 76.700,00 euros ;
- D'autoriser le Directeur Général à signer tous les actes inhérents à cette acquisition ;
- D'autoriser le paiement de toute dépense relative à cette acquisition ;
- De solliciter l'accomplissement des formalités et le bénéfice de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

ADOPTE

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON

