

VENTES DE LOGEMENTS ANCIENS
BILAN D'ACTIVITE 2025

Le Conseil d'administration, dans le cadre de la trajectoire financière de l'Office à quinze ans et de l'adoption du budget, a fixé des objectifs de vente destinés à soutenir le parcours résidentiel de ses locataires tout en générant de nécessaires plus-values sur cessions d'actifs. L'objectif était fixé à 9 M€ au titre de l'exercice 2025.

Ces ventes s'inscrivent dans le respect du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment dans son article L443-7 qui dispose :

« Le conseil d'administration ou de surveillance de chaque organisme d'habitations à loyer modéré délibère annuellement sur les orientations de sa politique de vente de logements, fixe les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente et apprécie les résultats obtenus l'année précédente. »

Les ventes sont réalisées conformément aux règles préalablement établies par délibération du Conseil d'Administration.

Les ventes comptabilisées au titre de l'exercice 2025 correspondent à des démarches commerciales engagées entre 2024 et 2025, et ayant donné lieu à signatures des actes notariés en 2025. La date de signature de l'acte authentique est seule retenue au présent bilan.

VENTES REALISEES	TOTAL	TDFL	TSUD	THDC/THPE	TMEL
Nombre de logements vendus	87	24	16	9	38
Chiffre d'Affaires	9 569 036€	2 512 866€	1 494 720€	772 350€	4 789 100€
Plus-values sur cession de logements	8 388 491€	2 302 658€	1 233 935€	676 053€	4 175 845€
Plus-values sur cession de stationnements, terrains, locaux tertiaire et commerces	373 485€	153 043€	-141 568€*	-2 581€	364 591€
Plus- values totales	8 761 976€	2 455 701€	1 092 367€	673 472€	4 540 436€
Plus-value moyenne au logt	96 419€	95 944€	77 121€	75 117€	109 891€

*Moins-value sur cession de terrain à la ville de VERMAND, 12 Grande rue.

Accusé de réception en préfecture
059-378072144-20260625-CA20260625-016A-DE
Date de télétransmission : 26/06/2026
Date de réception préfecture : 26/06/2026

1

Synthèse des éléments relatifs à l'activité :

83 % des logements vendus étaient vacants

- **Typologies vendues :**

- 14 % de types 2
- 30 % de types 3
- 47 % de types 4
- 9 % de types 5

Profil des acquéreurs :

Origines :

- 29 % des ventes auprès de locataires PARTENORD Habitat dont 17 % à l'occupant.
- 13 % des ventes auprès de locataires d'autres bailleurs sociaux
- 29 % des ventes auprès de locataires du parc privé
- 29 % de ventes auprès de personnes hébergées, en cours de séparation, ou en situation de décohabitation

Situations familiales :

- 67 % isolé(e)s ou couples sans enfant à charge
- 15 % isolé(e)s ou couples avec 1 enfant à charge
- 18 % isolé(e)s ou couples avec 2 enfants et plus à charge

Tranches d'âges :

- 38 % ont moins de 35 ans
- 24 % ont entre 35 et 45 ans
- 25 % ont entre 45 et 55 ans
- 13 % ont plus de 55 ans

Il est proposé au Conseil d'Administration de prendre acte du bilan présenté ci-dessus.

ADOpte

Pour extrait conforme
le Directeur Général
Eric.COJON

