



## EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

### Séance du 21 décembre 2023

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

**M. Mohamed MAHALI**

**Administrateurs en exercice : 27**

**Présents : 17**

M. MAHALI	M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme SIDI DRIS
Mme BELLEC	M. DOYER	Mme MARTINIANI	
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme MATHERON	
M. BOURRELY	Mme JEROME	M. MORENO	

**Absents/excusés ayant donné pouvoir : 4**

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BERNARDINI	à	M. MORENO

Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
M. GARCIN	à	M. CAVANNA

**Absents/excusés : 6**

Mme CANTAREL	Mme CHENET	Mme FORTIAS
Mme MASSI	M. SMAILI	Mme VALVERDE

**Nombre de votants (présents + représentés) : 21**

<p><b>DELIBERATION 23-78</b></p> <p>Acquisition immeuble d'habitation LE KENNEDY Sis 9005 rue Vaillant à LA SEYNE SUR MER</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>N° 23-78 - ACQUISITION IMMEUBLE D'HABITATION « LE KENNEDY » - 9005 RUE DOCTEUR VAILLANT LA SEYNE SUR MER</u></b></p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Monsieur le Président présente le rapport suivant :</p> <p>Dans le cadre de son activité de prospection et de développement de l'offre locative, Toulon Habitat Méditerranée a manifesté son intérêt pour l'acquisition d'un immeuble d'habitation dénommé Le Kennedy, situé 9005 rue du Docteur Vaillant à La Seyne-sur-Mer (cadastré parcelle AO n° 0577) de 5 niveaux construit dans les années 1960, composé de :</p>
---	--

- ✓ Rdc : 3 locaux commerciaux (350 m2 + 150 m2 + 60 m2, traversant sur deux rues)  
Ensuite 4 appartements par palier sur 5 niveaux (2 T3 et 2 T2 par étage avec balcon)  
= 20 appartements au total dont 8 loués
- ✓ Cour intérieure 280 m2
- ✓ Locaux commerciaux pouvant être aménagés en stationnements.
- ✓ Surface totale : 1.900 m2
- ✓ Chauffage au fioul
- ✓ Eau : cumulus dans chaque appartement
- ✓ Double vitrage partiel (environ 1/4 des appartements équipés)

Il est précisé que les vendeurs (Mmes FALCO veuve VERDAGNE et VERDAGNE veuve IERVOLINO) se sont octroyés le concours du cabinet ORPI qui intervient comme mandataire et intermédiaire dans cette transaction pour laquelle le prix de vente était initialement proposé à 3.129.000 €.

Suite à la réalisation d'un audit du bâti par ses équipes, Toulon Habitat Méditerranée a négocié et formulé une offre de 1.800.000 € hors TVA (frais d'agence inclus) le 7 novembre 2023, qui a été acceptée le 14 novembre 2023 après d'ultimes négociations. En effet, il faut préciser qu'un programme conséquent de travaux d'environ 1.300.000 €, devra être réalisé avant la remise en location des logements vacants.

Conformément à la réglementation, THM a saisi le Pôle Evaluation Domaniale de la Direction Départementale des Finances Publiques du Var qui, par un avis rendu le 20 novembre 2023, a estimé la valeur vénale de ce bien à 2.130.000 € HT assortie d'une marge d'appréciation de 10 %.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil d'Administration :

- De se prononcer quant à l'acquisition de l'ensemble immobilier « LE KENNEDY » sis rue Docteur Vaillant à La Seyne-sur-Mer, cadastré Section AO n° 0577 pour un montant de 1.800.000 € (un million huit cent mille euros) hors TVA, frais d'agence inclus.
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de cette acquisition y compris la signature de tous les actes.

**Le Conseil d'Administration,**

**Vu** l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Considérant** que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

**Article 1**

**SE PRONONCE FAVORABLEMENT** quant à l'acquisition de l'ensemble immobilier « LE KENNEDY » sis rue Docteur Vaillant à La Seyne-sur-Mer, cadastré Section AO n° 0577 pour un montant de 1.800.000 € (un million huit cent mille euros) hors TVA, frais d'agence inclus.

**Article 2**

**AUTORISE** la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de cette acquisition y compris la signature de tous les actes.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

