



# EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

## Séance du 25 mars 2024

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 : 24

Présents : 13

M. MAHALI	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme VALVERDE
Mme BAGHDAD	M. DOYER	Mme MARTINIANI	
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme MATHERON	
Mme BERNARDINI	Mme KADDOUR	Mme SIDI DRIS	

Absents/excusés ayant donné pouvoir : 7

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
Mme BELLEC	à	M. GILLET
Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
M. CAVANNA	à	M. MAHALI

Mme CHENET	à	Mme BERNARDINI
M. GARCIN	à	M. GILLET
M. MORENO	à	M. MAHALI

Absents/excusés : 4

M. BOURRELY	M. RICHARD
Mme FORTIAS	M. SMAILI

Nombre de votants (présents + représentés) : 20

<b>DELIBERATION 24-09</b>  Autorisation d'acquisition des résidences le Cap d'Or (B et C) – La Sarriette – La Farigoulette – Le Coriandre au prix de 12 500 000 €	<b>N° 24 – 09 – ACQUISITIONS EN BLOC – IMMEUBLES LE CAP D'OR (entrées B et C) A LA SEYNE/MER – LA FARIGOULETTE – LA SARRIETTE - LE CORIANDRE A SANARY/MER</b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  Par délibération n° 23-62, le Conseil d'Administration lors de sa séance du 25 octobre 2023 a manifesté son intérêt pour l'acquisition de plusieurs immeubles d'habitations proposés à la vente par la SAI PAPILLON et a autorisé à cette fin, la Directrice Générale à signer un protocole d'intention.
--	--

Pour rappel :

LE CAP D'OR (entrées B et C ainsi que les locaux commerciaux situés sur l'entrée A), situé 1267 avenue des anciens combattants d'Indochine à La Seyne-sur-Mer, a été mis en service en 2017, et se trouve composé comme suit :

- Rdc : 3 locaux commerciaux
- Bâtiment B en R+4 composé de 18 logements du studio au T4
- Bâtiment C en R+4 composé de 18 logements du T2 au T4.
- Surface totale : 2 400 m<sup>2</sup> hors locaux commerciaux
- Stationnements sous-sols : 64 parkings

Trois immeubles d'habitation situés chemin de l'Huide avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer construit fin des années 1980, composé de :

- Le CORIANDRE (8 logements) d'une surface de 450 m<sup>2</sup>
- La FARIGOULETTE (13 logements) d'une surface de 700 m<sup>2</sup>
- La SARRIETTE (13 logements) d'une surface de 680 m<sup>2</sup>

Il est précisé que le vendeur, la SAI PAPIILLON avait fixé le prix de vente initialement égal à 14 768 000 €. La décomposition des prix par groupe était la suivante :

- CAP D'OR : 8 216 K€
- CORIANDRE : 1 664 K€
- FARIGOULETTE : 2 496 K€
- SARRIETTE : 2 392 K€

Conformément à la réglementation, THM a saisi le Pôle Évaluation Domaniale de la Direction des Finances Publiques du Var, qui par avis rendus les 25/01/2024 et 29/01/24, a défini les valeurs vénales suivantes :

- CAP D'OR : 8 690 K€
- CORIANDRE : 1 950 K€
- FARIGOULETTE : 2 950 K€
- SARRIETTE : 2 950 K€.

Suite à la réalisation d'un audit des bâtis par ses équipes, Toulon Habitat Méditerranée a négocié et formulé le 20 février 2024 une offre globale de 12 500 000 €, qui a été acceptée le 23 février 2024 après d'ultimes négociations.

Les prix d'acquisition proposés par THM, décomposés par groupe, sont les suivants :

- CAP D'OR : 7 000 K€
- CORIANDRE : 1 500 K€
- FARIGOULETTE : 2 000 K€
- SARRIETTE : 2 000 K€

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

- De se prononcer quant à l'acquisition auprès de la SAI PAPIILLON des ensembles immobiliers « LE CAP D'OR » « la FARIGOULETTE » « le CORIANDRE » et la « SARRIETTE » pour un montant de 12 500 000 € (douze millions et cinq cent mille euros) hors TVA, décomposé comme suit :
  - CAP D'OR : 7 000 000 €
  - CORIANDRE : 1 500 000 €
  - FARIGOULETTE : 2 000 000 €
  - SARRIETTE : 2 000 000 €

- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de ces acquisitions 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,  
**Vu** la délibération n° 23-62 du CA du 25/10/2023

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	20	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

**Article 1**

**SE PRONONCE** favorablement quant à l'acquisition auprès de la SAI PAPILLON de l'ensemble immobilier « LE CAP D'OR » (entrées B et C ainsi que les locaux commerciaux situés sur l'entrée A et autres biens immobiliers annexes) pour un montant de 7 000 000 € (sept millions d'euros) hors TVA.

**Article 2**

**AUTORISE** la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation de l'acquisition de l'ensemble immobilier LE CAP D'OR (entrées B et C ainsi que les locaux commerciaux situés sur l'entrée A et autres biens immobiliers annexes) y compris la signature de tous les actes.

**Article 3**

**SUSPEND** sa décision relative à l'acquisition des ensembles immobiliers, LE CORIANDRE, LA FARIGOULETTE, LA SARRIETTE, situés à SANARY-SUR-MER dans l'attente de la restitution d'études complémentaires à réaliser de concert avec les services de l'Etat et ceux de la Commune.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI

