



EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration

Séance du 6 FEVRIER 2025

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 : 22

Présents : 14

M. MAHALI	M. DOYER	Mme MARTINIANI	Mme SIDI DRIS
Mme BAGHDAD	M. GARCIN	Mme MATHERON	M. SMAILI
M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. MORENO	
M. DE GEA	M. MARKOVIC	M. RICHARD	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD
M. BEN MIHOUB	à	M. CAVANNA

Mme BERNARDINI	à	M. MORENO
M. GILLET	à	M. CAVANNA

Absents/excusés : 4

Mme BICAIS	Mme CHENET	Mme FORTIAS	Mme VALVERDE
------------	------------	-------------	--------------

Nombre de votants (présents + représentés) : 18

DELIBERATION 25-01 Autorisation d'acquisition des résidences - La Sariette - La Farigoulette - La Coriandre au prix total de 5 500 000 € auprès des SCI LE MAIL et LES HERBES DE PROVENCE	<u>N° 25-01- SANARY - ACQUISITIONS EN BLOC AUPRES DES SCI LE MAIL et LES HERBES DE PROVENCE – IMMEUBLES LA FARIGOULETTE – LA SARIETTE - LA CORIANDRE</u> 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. Ce protocole d'intention concernait une offre de vente portant sur les bâtiments B, C et biens annexes de la résidence le Cap d'Or, sis 1267 avenue des Anciens Combattants d'Indochine à la Seyne sur Mer et sur les immeubles La Farigoulette, La Sariette et La Coriandre, sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer.
--	---

Lors de sa séance du 25 mars 2024, le Conseil d'Administration, par délibération n° 24-09 a autorisé l'acquisition des bâtiments B, C et biens annexes du Cap d'Or et suspendu son avis quant aux trois ensembles immobiliers LA FARIGOULETTE, LA SARIETTE, LA CORIANDRE dans l'attente de compléments d'information.

Le 18 décembre 2024, après obtention d'éléments complémentaires, notamment la décision de la Commune de Sanary, qui selon le courrier de son Maire en date du 14 octobre 2024 indiquait qu'elle n'envisageait pas d'user de son droit de préemption en vue d'acquérir elle-même ces biens, étant ainsi favorable à l'acquisition en pleine propriété de ces derniers par THM avec possibilité d'octroi à l'Office d'une subvention, le Conseil d'Administration par délibération n° 24-66 s'est prononcé favorablement quant à l'acquisition par THM auprès de la SAI PAPILLON des 3 immeubles suivants :

- La FARIGOULETTE (13 logements) pour une surface de 700 m2 + 13 emplacements de stationnement
- La SARIETTE (13 logements *et non pas 8*) pour une surface de 680 m2 + 17 emplacements de stationnement
- La CORIANDRE (8 logements) pour une surface de 450 m2 + 8 emplacements de stationnement

Conformément à la réglementation, le Pôle Évaluation Domaniale de la Direction des Finances Publiques du Var a été saisi. Par avis rendus le 29/01/2024, ce dernier a défini les valeurs vénales suivantes :

- FARIGOULETTE : 2 950 000 €
- SARIETTE : 2 950 000 €
- CORIANDRE : 1 950 000 €.

Après négociations, les prix d'acquisition décomposés par groupe, ont été arrêtés comme suit :

- FARIGOULETTE : 2 000 000 €
- SARIETTE : 2 000 000 €
- CORIANDRE : 1 500 000 €.

Cependant, après réception par le notaire de THM des pièces nécessaires à la rédaction des actes notariés, communiquées par le notaire de la SAI PAPILLON, il est apparu que le propriétaire en titre desdits immeubles n'était pas la SAI PAPILLON, mais deux SCI dont la SAI PAPILLON dispose de la qualité d'associée et gérante :

- FARIGOULETTE cadastré section AK n° 726 dont le propriétaire vendeur est la SCI dénommée « LE MAIL »
- SARIETTE cadastré section AK n° 727 dont le propriétaire vendeur est la SCI dénommée « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HERBES DE PROVENCE »
- CORIANDRE cadastré section AK n° 725 dont le propriétaire vendeur est la SCI dénommée « LE MAIL ».

Il est précisé que ces acquisitions sont pour THM indivisibles entre elles et que la réalisation des avant-contrats de vente sera notamment subordonnée aux conditions suspensives suivantes :

- Signature concomitante par THM des actes authentiques d'acquisition des trois immeubles
- Obtention par THM d'un accord de principe express de l'État autorisant le conventionnement de l'intégralité des logements les rendant éligibles aux financements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS (Prêt Locatif Social).

Dans ces conditions, au vu des éléments qui précèdent, il est demandé au Conseil d'Administration :

- De se prononcer quant à l'acquisition auprès de la SCI « LE MAIL » des deux ensembles immobiliers LA FARIGOULETTE et LA CORIANDRE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant total de 3 500 000 € (trois million cinq cent mille euros) hors TVA, décomposé comme suit :
 - FARIGOULETTE : 2 000 000 €
 - CORIANDRE : 1 500 000 €
- De se prononcer quant à l'acquisition auprès de la SCI « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HERBES DE PROVENCE » de l'ensemble immobilier LA SARIETTE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant de 2 000 000 € (deux millions d'euros) hors TVA.
- D'autoriser la Directrice Générale à accomplir toutes les démarches et formalités notamment administratives et juridiques inhérentes à la réalisation des acquisitions précitées y compris la signature de tous les actes.

Il est précisé que la délibération n° 24-66 du 18 décembre 2024, portant autorisation d'acquérir les immeubles LA FARIGOULETTE, LA SARIETTE et LA CORIANDRE auprès de la SAI PAILLON se trouve nulle et non avenue.

Le Conseil d'Administration,

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

Vu les délibérations n° 23-62 du CA du 25/10/2023, n° 24-09 du CA du 25/03/2024, n° 24-66 du CA du 18/12/2024

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

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	18	Abstention	0	Votes contre	0
------------------	----	------------	---	--------------	---

Article 1

SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant à l'acquisition auprès de la SCI « LE MAIL » des deux ensembles immobiliers LA FARIGOULETTE et LA CORIANDRE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant total de 3 500 000 € (trois million cinq cent mille euros) hors TVA, décomposé comme suit :


- FARIGOULETTE : 2 000 000 €
- CORIANDRE : 1 500 000 €

Article 2

SE PRONONCE FAVORABLEMENT quant à l'acquisition auprès de la SCI « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LES HERBES DE PROVENCE » de l'ensemble immobilier LA SARIETTE sis chemin de l'Huide, avenue de la Croix du Sud à Sanary sur Mer, pour un montant de 2 000 000 € (deux millions d'euros) hors TVA.

Article 3

AUTORISE 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 Président du Conseil d'Administration, 

Mohamed MAHALI

