

COMPTE-RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION Mardi 12 décembre 2023

Le Conseil d'administration de la Saem Noisy-le-Sec Habitat, s'est réuni le mardi 12 décembre 2023, à 20h00, dans ses bureaux situés au 23, rue Moissan à Noisy-le-Sec (93130), sur convocation de son Président-Directeur général, Monsieur Olivier SARRABEYROUSE en date du 6 décembre 2023 adressée à chacun de ses administrateurs.

Étaient présents ou représentés :

- M. Olivier SARRABEYROUSE, *Président-Directeur général*
- Mme Pascale LABBE, *Administratrice publique*
- Mme Samia SEHOUANE, *Administratrice publique*
- M. Baptiste GERBIER, *Administrateur public*
- M. Albert PRISSETTE, *Administrateur public*
- M. Florent LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public*

Assistaient à la réunion :

- M. Max MANNIEZ, *Directeur général délégué*
- M. Claude PIRIOU, *Directeur de l'innovation*
- M. Christophe HEUDE, *Juriste/commande publique – Secrétaire de séance*

Étaient absents et excusés

- M. Roland PAVOT, *Représentant des locataires au Conseil d'administration*
- Mme Nadia KADI, *Représentante des locataires au Conseil d'administration*
- Mme Souad TERKI, *Administratrice publique*
- Mme Charlotte LE PROVOST, *Administratrice publique*

Étaient absents :

- M. Olivier OREFICE, *Administrateur privé*
- M. Bertrand SAVATTE, *Administrateur privé*
- M. Gilles DURAND, *Administrateur privé*
- Mme Françoise KERHERVE, *Administratrice privée*

Au total, 6 administrateurs sur 12 sont présents physiquement ou représentés



L'ordre du jour est le suivant :

- Délibération n°0 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 28 novembre 2023
- Délibération n°1 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E01 et de son parking sis, 16, rue Frépillon d'une surface de 74,66m² au prix de 229 798,61 euros
- Délibération n°2 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E13 et de son parking sis, 16, rue Frépillon d'une surface de 74,50 m² au prix de 229 355,06 euros
- Délibération n°3 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E23 et de son parking sis, 16, rue Frépillon d'une surface de 74,48 m² au prix de 229 438,22 euros
- Délibération n°4 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E42 et de son parking sis, 16, rue Frépillon d'une surface de 62,82 m² au prix de 216 173,32 euros
- Délibération n°5 : Questions diverses



os

B&G

Délibération n°12/12/2023/00 : Approbation du compte-rendu du Conseil d'administration du 28 novembre 2023

M. SARRABEYROUSE, Président-Directeur général, donne la parole aux administrateurs afin qu'ils posent leurs éventuelles questions quant au compte-rendu du Conseil d'administration du 28 novembre 2023.

Il est demandé au Conseil d'administration d'approuver le compte-rendu du Conseil d'administration du 28 novembre 2023.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public* M. PRISSETTE, *Administrateur public*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



05

BG

Délibération n°12/12/2023/01 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E01 et de son parking sis 16, rue Frépillon d'une surface de 74,66 m² au prix de 229 798,61 €

Vu la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement,
Vu la commission des parcours sociaux du 5 mai 2023,
Dans l'application du cadre de l'acquisition social au logement,

Vu que les BIENS sont achevés depuis plus de cinq ans, leur vente n'entre pas dans le champs d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et la SAEM NOISY LE SEC HABITAT n'opte pas à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée dans ladite vente

Madame Rhadidja MAMRI (locataire HLM) a candidaté pour l'achat de l'appartement E01 et de son parking situé au 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130).

C'est un appartement d'une surface de 74,66m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole lot 143 pour l'appartement et lot 173 pour la place de parking.

Elle a fait une proposition au prix de 229 798,61 euros

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir autoriser, Monsieur le Président-Directeur général, ou son représentant à signer l'acte de vente relatif à l'appartement lot 143 et au parking lot 173 d'une surface de 74,66m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole et madame Rhadidja MAMRI, pour un montant de 229 798,61 euros

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public* M. PRISSETTE, *Administrateur public*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Délibération n°12/12/2023/02 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E13 et de son parking sis 16, rue Frépillon d'une surface de 74,50 m² au prix de 229 355,06 €

Vu la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement,
Vu la commission des parcours sociaux du 5 mai 2023,
Dans l'application du cadre de l'acquisition social au logement,

Vu que les BIENS sont achevés depuis plus de cinq ans, leur vente n'entre pas dans le champs d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et la SAEM NOISY LE SEC HABITAT n'opte pas à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée dans ladite vente

Monsieur et Madame CHERIFI (locataire HLM) ont candidatés pour l'achat de l'appartement E13 et de son parking situé au 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130).

C'est un appartement d'une surface de 74,50 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole lot 147 pour l'appartement et lot 177 pour la place de parking.

Ils ont fait une proposition au prix de 229 355,06 euros.

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir autoriser, Monsieur le Président-Directeur général, ou son représentant à signer l'acte de vente relatif à l'appartement lot 147 et au parking lot 177 d'une surface de 74,50 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole et monsieur et madame CHERIFI, pour un montant de 229 355,06 euros.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public* M. PRISSETTE, *Administrateur public*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Délibération n°12/12/2023/03 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E23 et de son parking sis 16, rue Frépillon d'une surface de 74,48 m² au prix de 229 438,22 €

Vu la loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement,
Vu la commission des parcours sociaux du 5 mai 2023,
Dans l'application du cadre de l'acquisition social au logement,

Vu que les BIENS sont achevés depuis plus de cinq ans, leur vente n'entre pas dans le champs d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et la SAEM NOISY LE SEC HABITAT n'opte pas à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée dans ladite vente

Monsieur Viengkeo et Madame Lacoste (locataire HLM) ont candidatés pour l'achat de l'appartement E23 et de son parking situé au 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130).

C'est un appartement d'une surface de 74,48 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole lot 150 pour l'appartement et lot 237 pour la place de parking.

Ils ont fait une proposition au prix de 229 438,22 euros

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir autoriser, Monsieur le Président-Directeur général, ou son représentant à signer l'acte de vente relatif à l'appartement lot 150 et au parking lot 237 d'une surface de 74,48 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole et Monsieur Viengkeo et Madame Lacoste, pour un montant de 229 438,22 euros.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour :** M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public* M. PRISSETTE, *Administrateur public*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



Délibération n°12/12/2023/04 : Vente en accession à la propriété de l'appartement n°E42 et de son parking sis 16, rue Frépillon d'une surface de 62,82 m² au prix de 216 173,32 €

Vu la loi n° 2006-872 portant engagement national pour le logement,
Vu la délibération du Conseil d'administration autorisant la vente,
Vu la commission des parcours sociaux du 5 mai 2023,
Dans l'application du cadre de l'acquisition social au logement,

Vu que les BIENS sont achevés depuis plus de cinq ans, leur vente n'entre pas dans le champs d'application de la taxe sur la valeur ajoutée et la SAEM NOISY LE SEC HABITAT n'opte pas à l'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée dans ladite vente

Monsieur Abdelaali KRINE (locataire HLM) ont candidatés pour l'achat de l'appartement E42 et de son parking situé au 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130).

C'est un appartement d'une surface de 62,82 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole, lot 154 pour l'appartement et lot 243 pour la place de parking.

Il a fait une proposition au prix de 216 173,22 euros

Il est demandé au Conseil d'administration de bien vouloir autoriser, Monsieur le Président-Directeur général, ou son représentant à signer l'acte de vente relatif à l'appartement lot 154 et au parking lot 243 d'une surface de 62,82 m² situé 16 rue Frépillon à Noisy-le-Sec (93130), dans la copropriété les jardins d'Anatole et Monsieur Abdelaali KRINE, pour un montant de 216 173,22 euros.

Le Conseil d'administration délibère :

- **Votent pour** : M. SARRABEYROUSE, *Administrateur public*, Mme SEHOUANE, *Administratrice publique*, Mme LABBE, *Administratrice publique*, M. GERBIER, *Administrateur public*, M. LACAILLE-ALBIGES, *Administrateur public* M. PRISSETTE, *Administrateur public*.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.



OS

BGT

Point n°12/12/2023/05 : Question diverses

Le Président-Directeur général donne la parole aux administrateurs afin de poser leurs questions éventuelles.

La direction de NLSH a reçu trois questions écrites.

Il est demandé pour les délibérations 28/11/2023/01 et 28/11/2023/02 les renseignements suivants :

- Valorisation des domaines pour les 2 ventes immobilières ;
- Projets de promesse de vente des 2 ventes immobilières ;
- Projets portés par les acquéreurs.

M. Manniez confirme le compte-rendu du précédent Conseil d'administration et l'absence de réponse de l'Administration des Domaines suite à nos sollicitations. Toutefois, il produit un avis antérieur à 18 mois fixant la valeur du terrain objet de la délibération 28/11/2023/01 à 600 000 euros et celui de la délibération 28/11/2023/02 à 38 800 euros.

Les projets de promesse de vente ne peuvent être produites aux administrateurs dans la mesure où ces dernières ne sont rédigées qu'après approbation du Conseil d'administration. En outre, ces documents ne revêtent pas le caractère de documents administratifs.

Les projets portés par les acquéreurs sont inscrits dans le compte-rendu du Conseil d'administration du 28 novembre 2023

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne réclamant la parole, la séance est levée à 20h45.

Le Président-Directeur général

Un administrateur

M. Olivier SARRABEYROUSE

