



**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mardi 19 Septembre 2023 à 10 H**

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mardi 19 Septembre à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Thierry CHATELIN	Membre - Secrétaire de Séance

**ETAIENT EXCUSES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère Pouvoir à Thierry CHATELIN

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint et Directeur Financier
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et Proximité
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 00.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====  
**Séance du Mardi 19 Septembre 2023 à 10 H**  
=====

**I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU BUREAU DU 15 MARS 2023**

Je vous demande de bien vouloir m'indiquer les observations que vous auriez à formuler à propos de la rédaction du procès-verbal du Bureau de Val de Berry du 15 Mars 2023.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 6  
POUR : 6 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

**ADOPTE**

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
Thierry CHATELIN

Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 19 septembre 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE





**BUREAU DE VAL DE BERRY**

**Séance du Mardi 19 Septembre 2023 à 10 H**

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le Mardi 19 Septembre à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

**ETAIENT PRESENTS :**

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)
Thierry CHATELIN	Membre - Secrétaire de Séance

**ETAIENT EXCUSES :**

Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Pouvoir à Emmanuel RIOTTE
François DESCHAMPS	Membre – Président Entraide Berruyère Pouvoir à Thierry CHATELIN

**ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :**

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint et Directeur Financier
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et Proximité
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....  
La séance est levée à 11 H 00.

**BUREAU DE VAL DE BERRY**

=====  
**Séance du Mardi 19 Septembre 2023 à 10 H**  
=====

**II - ACQUISITION LOGEMENTS CDC HABITAT - AVORD**

Suite à la mise en vente en bloc de 15 pavillons situés de 1 à 15 Place de Verdun à Avord par CDC Habitat, Val de Berry souhaite faire une offre d'achat.

Après réflexion et étude de faisabilité, il peut être envisagé de proposer un montant d'acquisition de 1,5 millions d'euros net vendeur.

Pour information, en référence à l'article L451-5 du CCH : l'avis des domaines n'est pas requis pour une cession entre organismes de logement social.

Par conséquent, je vous demande votre accord pour faire une offre d'achat afin d'acquérir cet ensemble immobilier de 15 logements et l'autorisation de signer les documents inhérents à l'acte notarié qui conclura cette opération.

**VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 6  
POUR : 6 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0**

**DELIBERATION**

Les membres du Bureau donnent leur accord pour proposer une offre d'achat de ces 15 logements au prix de 1,5 M€ net vendeur et autorisent la signature des documents inhérents à l'acte notarié pour conclure cette opération.

.....  
Le Secrétaire de Séance,  
Thierry CHATELIN

.....  
Le Président,  
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme  
Bourges, le 19 septembre 2023  
Le Directeur Général,  
Benoît LEMAIGRE





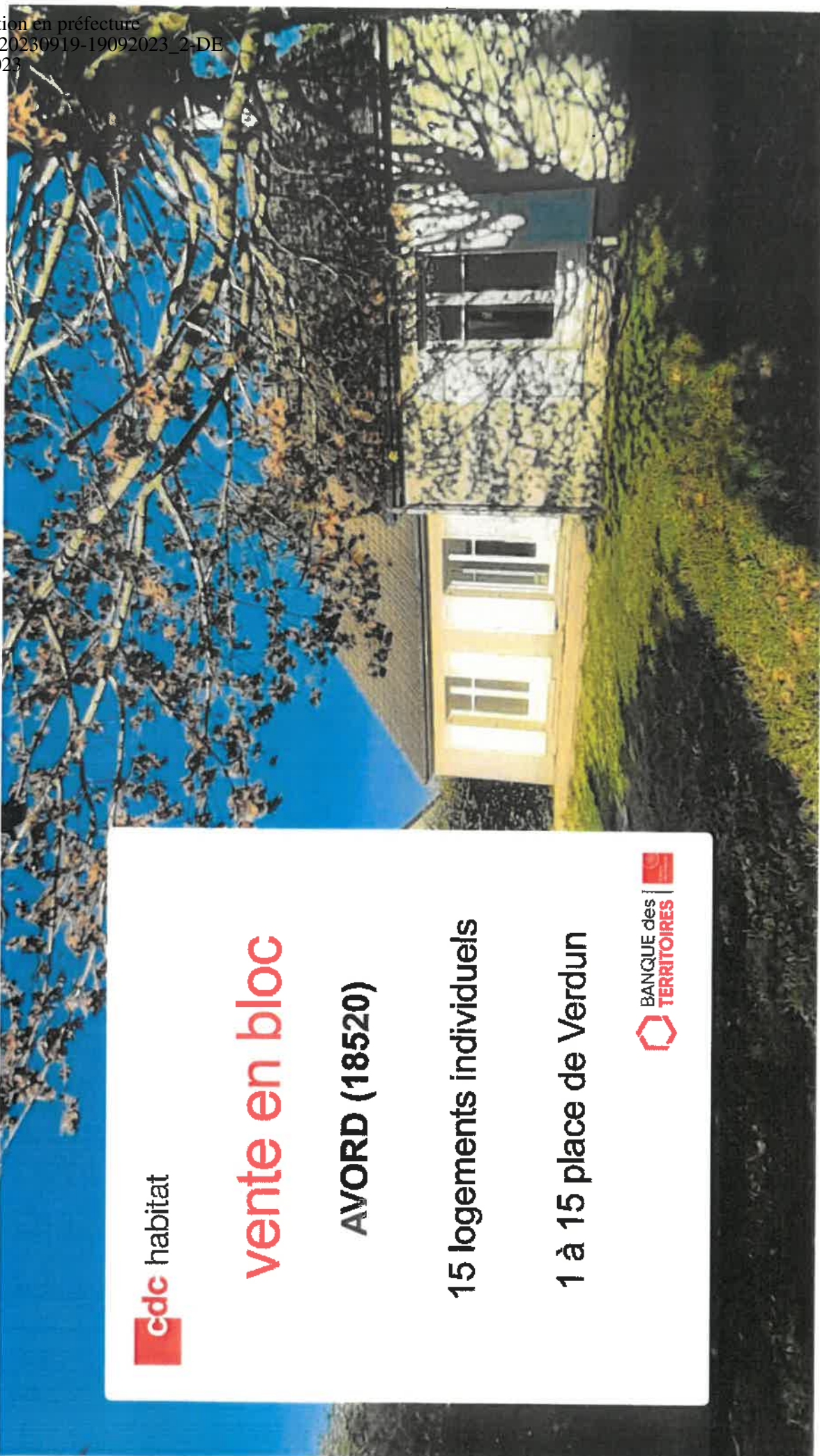


**vente en bloc**

**AVORD (18520)**

**15 logements individuels**

**1 à 15 place de Verdun**



# Plan

-  Cadastre
- Section A
- Parcelle 201



# Gestion locative et TFPB

## Typologie, surfaces, loyers et charges

Typologie	T4	T5	Total
Nombre	10	5	15
Surface	90 m <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	1420 m <sup>2</sup>
Loyers (valeurs 2023)	544 €	638 €	-
Charges	44 €	44 €	-

## Indicateurs décembre 2022

% vacance moyenne relouable	11,11%
% vacance moyenne relouable à + d'1 mois	7,22%
% vacance moyenne totale	15,56%
Evolution % taux d'employés	-0,84%
Poids de la dette en %	1,66%
% prélèvements	76,92%
% rotation annuel	25,00%

TFPB 2022 : xxx €