

## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction de la gestion  
du patrimoine, de la  
gestion locative, des  
attributions, et des  
politiques sociales**  
Réfèrent Sûreté  
MP/MP

Objet : **Dugny**

Convention pour la pose de caméras de vidéo-protection sur le patrimoine de Seine-Saint-Denis habitat, 2 à 40 allée Beroujon à Dugny

## LE PRESIDENT EXPOSE

02 - Dugny V01

**Bureau**

Délibération n°

**01.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Vu la volonté manifestée par la Ville de Dugny de poursuivre le déploiement de la vidéo protection dans la commune ;

Considérant les faits de délinquance répertoriés allée Beroujon sur la partie non habitée qui est un espace vert de Seine-Saint-Denis habitat accessible aux locataires et aux habitants de la commune ;

Considérant la demande de la Ville de Dugny d'installer des caméras de vidéo-protection sur des mâts destinés à surveiller exclusivement l'espace vert et ses abords sans filmer les bâtiments d'habitation de l'allée Beroujon ;

Vu le projet de convention en cours d'élaboration ;

Vu la loi 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure ;

Vu les articles L 251-1 et suivants du Code de la sécurité intérieure ;

Vu les articles L 251-2-5 et suivants du Code de la sécurité intérieure ;

## LE BUREAU DELIBERE

### Article 1

Autorise le Directeur général de l'Office à signer la convention de partenariat avec la Ville de Dugny permettant l'installation de caméras de vidéo-protection sur l'espace vert de l'allée Beroujon à Dugny.

### Article 2

La convention sera effective dès sa signature par les deux parties et sera tacitement renouvelée à la date anniversaire de la signature, jusqu'à dénonciation par l'une des deux parties dans les formes requises par la convention de partenariat.

Les frais financiers inhérents à l'achat des caméras, leur installation, leur entretien, leur alimentation, leur gestion, les éventuelles dégradations liées à la pose et à l'entretien, l'implantation de panneaux d'information à l'attention du public sont exclusivement à la charge de la Ville de Dugny.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction Financière**  
KZ

**Objet : Romainville - Charles de Gaulle : création de commerces**

Opération : création de 1000 m2 de commerces dans le cadre de la réhabilitation de la résidence

Plan de financement et mobilisation des emprunts auprès de la Banque Postale

09 - de Gaulle V01

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Lors de sa séance du 2 décembre 2021, le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat a délibéré approuvant le plan de financement de l'opération de création de commerces dans le cadre du projet de réhabilitation de la cité et notamment la mobilisation d'un prêt à taux fixe.

**Bureau**

Considérant que les caractéristiques de ce prêt ont été définies et nécessitent une nouvelle délibération du Bureau,

Délibération n°

**09.01.25**

**LE BUREAU DELIBERE**

Adopté à l'unanimité

Article 1

Adopté à la majorité

Approuve le plan de financement annexé à la présente délibération

Voix contre

Article 2

Abstention (s)

Autorise le Directeur Général ou son représentant à solliciter les financements nécessaires à la réalisation de cette opération et à signer tout document relatif à ces financements.

NPPV

En particulier, le Directeur Général ou son représentant est autorisé :

- à réaliser, auprès de la Banque Postale les emprunts suivants :  
- Prêt Banque Postale 1 178 915 €

- et à signer les contrats de ces prêts et les demandes de réalisation de fonds.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**+ 1 annexe**

**OPERATION DE REHABILITATION DE LA  
CITE CHARLES DE GAULLE A ROMAINVILLE – CREATION DE 4 COMMERCES**

PLAN DE FINANCEMENT

DEPENSES TTC LASM		RECETTES	
Travaux	1 547 900 €		
Honoraires et Divers	89 850 €	Subvention Région	204 861 €
		Subvention ARS	250 000 €
		Prêt Banque Postale	1 178 915 €
		Fonds propres	3 974 €
<b>Total</b>	<b>1 637 750 €</b>	<b>Total</b>	<b>1 637 750 €</b>

CARACTÉRISTIQUES DU PRÊT

	Prêt La Banque Postale
<b>Montant</b>	<b>1 178 915 €</b>
<b>Durée</b>	<b>20 ans</b>
<b>Commission d'engagement</b>	<b>0,10% du montant du prêt</b>
<b>Différé d'amortissement</b>	<b>0 an</b>
<b>Différé d'intérêt</b>	<b>0 an</b>
<b>Index</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt annuel</b>	<b>TLA +0.9%</b>
<b>Périodicité</b>	<b>Trimestrielle</b>
<b>Profil d'amortissement</b>	<b>Progressif (au taux annuel de 5%)</b>
<b>Modalité de révision</b>	<b>Selon l'évolution de l'index</b>
<b>Remboursement anticipé</b>	<b>Possible avec indemnité de 0,50% et préavis de 35 jours</b>
<b>Devise</b>	<b>EUR (Euro)</b>
<b>Option de passage à taux fixe</b>	<b>Non</b>
<b>Garantie / Sûreté</b>	<b>Néant</b>

## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Objet : ZAC des Poètes - Saint-Denis**

Régularisation foncière des parcelles E 381 et E 385 propriété de la SEM Plaine Commune Développement au profit de Seine-Saint-Denis habitat

**Direction des affaires juridiques, de la commande publique et des moyens généraux**

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Service juridique  
SZ/L.39

Vu le traité de concession en date du 29 janvier 2008 par lequel l'EPT Plaine Commune a confié à la SEM Plaine Commune Développement, la réalisation de l'opération d'aménagement de la ZAC des Poètes à Pierrefitte-sur-Seine (devenu Saint-Denis au 1<sup>er</sup> janvier 2025 suite à fusion) ;

05 - Saint-Denis V01

Considérant que dans le cadre des missions confiées à la SEM Plaine Commune Développement, cette dernière doit procéder à l'acquisition d'emprises foncières pour aménager de nouveaux lots constructibles, ainsi que les espaces publics de l'opération par la création de voiries et d'espaces verts ;

**Bureau**

Délibération n°

**04.01.25**

Vu la convention d'échanges fonciers signée avec les bailleurs le 19 juillet 2011, ayant pour objet de définir les conditions et modalités par lesquelles les parties souhaitent procéder aux cessions et acquisitions de parcelles ou lots de volumes destinés à la réalisation des futurs espaces publics de la ZAC des Poètes (cf. plan global de la ZAC **ci-annexé**) ;

Adopté à l'unanimité

Considérant que les cessions prévues dans la convention d'échanges ont été régularisées par l'Office au profit de la SEM par acte notarié du 6 juin 2013, concernant l'ancienne résidence Desnos, depuis démolie, qui était située dans la ZAC des Poètes ;

Adopté à la majorité

Voix contre

Considérant que les terrains à céder à Seine-Saint-Denis habitat par la SEM Plaine Commune Développement, à savoir les parcelles E 381 d'une contenance d'environ 819 m<sup>2</sup> et E 385 d'une contenance d'environ 44 m<sup>2</sup> (identifiées en vert sur le plan **ci-annexé**), correspondent à une partie des espaces verts, voiries et parking de la résidence Boris Vian, propriété de l'Office ;

Abstention (s)

NPPV

Considérant que toutes les divisions parcellaires préalables ont été réalisées ;

Considérant l'accord intervenu entre les Parties pour une régularisation foncière à l'euro symbolique ;

Considérant que l'ensemble des frais afférents à cette régularisation foncière (géomètre, notaire, BET géotechnique (liste non exhaustive)) seront pris en charge par la SEM Plaine Commune Développement ;

Sous réserve de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes (y compris modificatifs et complémentaires) nécessaires à la régularisation foncière des parcelles E 381 (environ 819 m<sup>2</sup>) et E 385 (environ 44 m<sup>2</sup>) au profit de Seine-Saint-Denis habitat, au prix de 1 € symbolique ainsi qu'à la constitution de toutes servitudes utiles, au mieux des intérêts de l'Office.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

PLAN D'ACQUISITION

SEINE-SAINT-DENIS HABITAT



ECHELLE : 1/500  
A QUOTER ABSENCE DE  
SYMBOLISATION  
AUTREMENT DIT



Zone de Plan d'Acquisition et de Répartition des Lots  
Zone de Plan d'Acquisition et de Répartition des Lots

Crédits de la Commune de Pierrefitte-sur-Seine à Seine-Saint-Denis Habitat

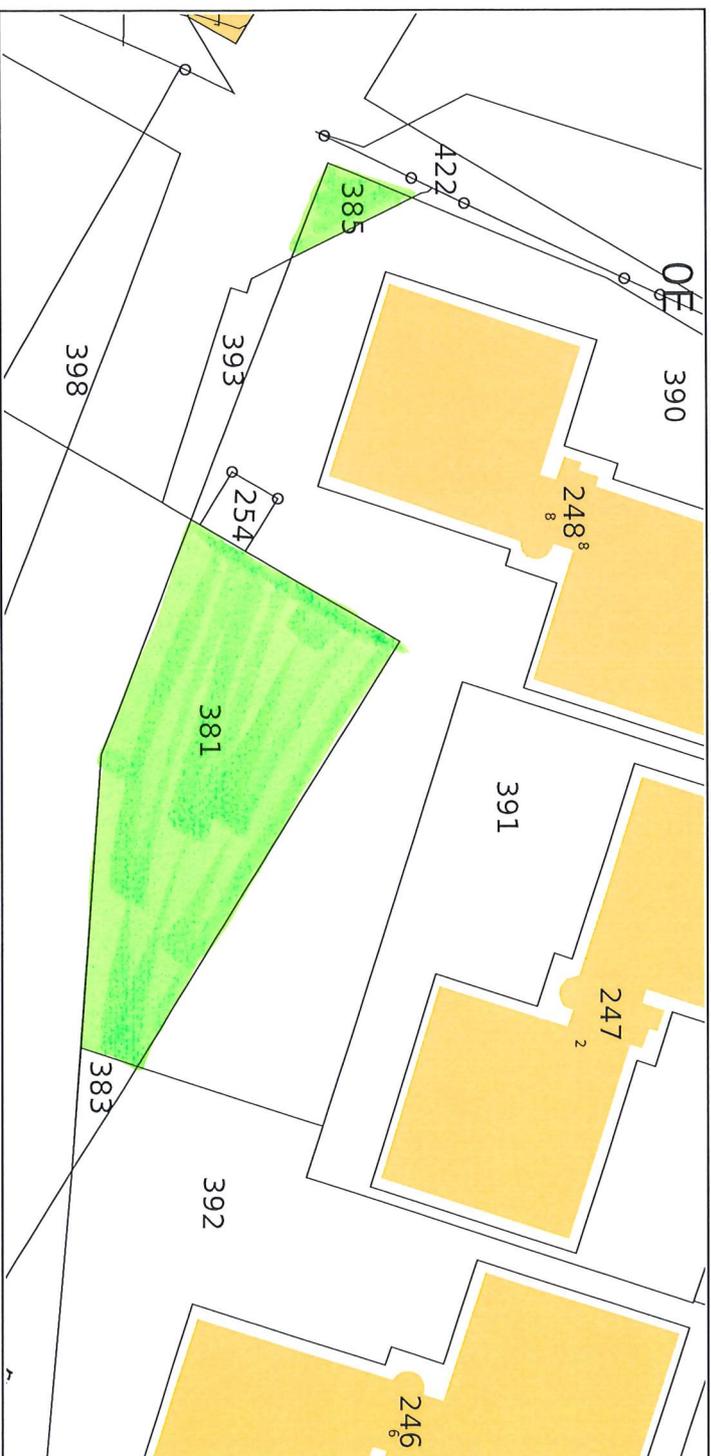
Année	1991	1992	1993	1994
Crédits	1 300	1 300	1 300	1 300
Total	5 200			

Crédits de la Commune de Pierrefitte-sur-Seine à Seine-Saint-Denis Habitat

Année	1991	1992	1993	1994
Crédits	1 300	1 300	1 300	1 300
Total	5 200			



Document communiqué en vertu de la Loi n° 178 du 17 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

Impression non normalisée du plan cadastral

## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service Juridique  
MI/N.56

04 - Pavillons-sous-Bois  
V01

**Bureau**  
Délibération n°

**03.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Les Pavillons-sous-Bois - Aristide Briand**

Convention de constitution de servitude de passage de canalisations sur la parcelle K 72 au profit de GRDF constitutive de droits réels

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que les travaux de réhabilitation de la résidence Aristide Briand propriété de Seine-Saint-Denis habitat à Pavillons-sous-Bois impliquent le remplacement de la chaudière actuelle, fonctionnant au fioul, par une chaudière au gaz ;

Considérant que GRDF a fait une proposition de raccordement d'une canalisation souterraine qui traversera la parcelle K 72 pour un cheminement du gaz vers la résidence Aristide Briand ;

Considérant que pour permettre de mener à bien ses travaux, Seine-Saint-Denis habitat doit consentir une servitude de passage constitutive de droits réels au profit de GRDF dont le tracé est représenté par une ligne rouge sur le plan cadastral **ci-annexé** ;

Considérant que cette servitude est envisagée à titre gratuit car s'agissant d'une servitude pour les intérêts de Seine-Saint-Denis habitat, qui s'avère nécessaire pour alimenter la nouvelle chaufferie dans le cadre de la rénovation de la résidence susmentionnée ;

Considérant que la convention de servitude devra être réitérée par acte authentique dont tous les frais, droits et émoluments afférents seront supportés par GRDF ;

Vu le plan de travaux de GRDF, **ci-annexé** ;

Considérant que le projet de convention est en cours d'élaboration entre les parties ;

**LE BUREAU DELIBERE**

Article 1

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer une convention de servitude de passage de canalisations au profit de GRDF constitutive de droits réels, à titre gratuit, pour les besoins de Seine-Saint-Denis habitat, sur une partie de la parcelle K 72 à Pavillons-sous-Bois, au mieux des intérêts de l'Office.

Article 2

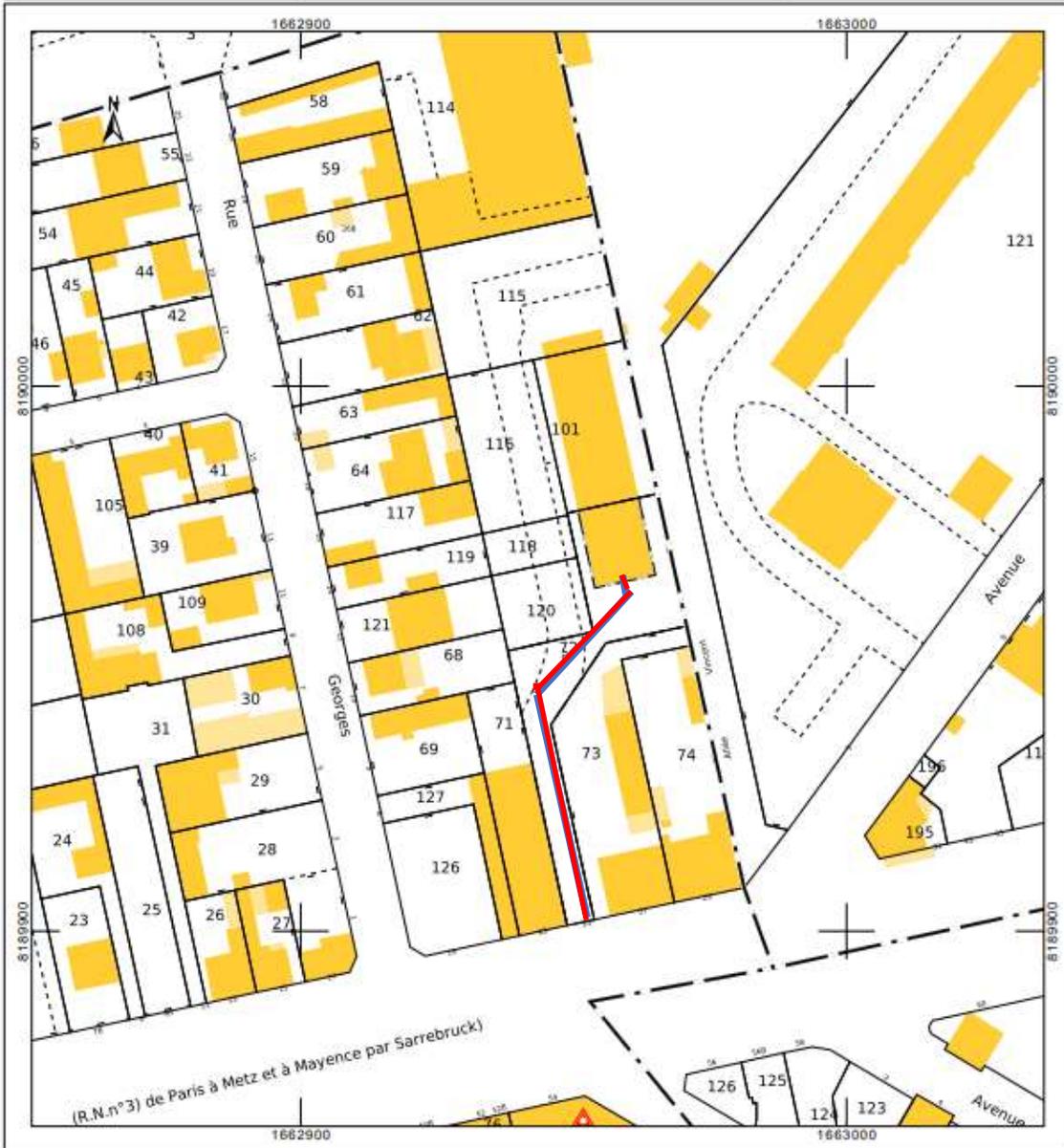
Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'acte authentique de réitération de ladite convention de servitude constitutive de droits réels.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

Département : SEINE SAINT DENIS  Commune : LES PAVILLONS SOUS BOIS	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SEINE SAINT-DENIS IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17 PROMENADE JEAN ROSTAND 93022 93022 BOBIGNY CEDEX tél. 01 49 15 52 00 -fax 01 49 15 62 64 scd@seine-saint-denis@dgfi.fr
Section : K Feuille : 000 K 01  Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000  Date d'édition : 19/01/2024 (fuseau horaire de Paris)  Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2022 Direction Générale des Finances Publiques	Cet extrait de plan vous est délivré par :  cadastre.gouv.fr	





## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction de la gestion  
du patrimoine, de la  
gestion locative, des  
attributions et des  
politiques sociales**  
Agence de Stains

03 - Sasaki V01

**Bureau**

Délibération n°  
**02.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

Objet : **Stains - Sasaki**  
Création de 9 emplacements de stationnement

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant le stationnement sauvage sur le parking extérieur situé au pied de la tour du 42 rue George Sand à Stains, et que ce stationnement abusif génère de fortes tensions entre locataires,

Considérant la pose de bornes anti-stationnement pour fluidifier le trafic et éviter les stationnements gênants,

Considérant que l'allée d'accès est suffisamment large pour créer des emplacements de stationnement aériens supplémentaires,

**LE BUREAU DELIBERE**

Article unique

Acte la création de 9 emplacements extérieurs non boxés. Le tarif étant le même que celui des emplacements préexistants, soit 16,26 euros.

Le Président

*M. MONOT*

**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service Juridique  
MI/O.98

07 BIS - Agence Ouest -  
FF Motonautique V01

**Bureau**

Délibération n°  
**07.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Saint-Ouen-Sur-Seine - Bureaux de l'Agence Ouest**

Acquisition de lots de copropriété auprès de la FEDERATION FRANCAISE MOTONAUTIQUE et du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que l'agence Ouest occupe actuellement des bureaux en location au 10 rue Waldeck Rochet à Aubervilliers ;

Considérant que ces bureaux sont assez éloignés des patrimoines gérés par l'Agence sur les communes de Saint-Ouen, L'Île-Saint-Denis, Epinay-sur-Seine, Saint-Denis, et Villetaneuse ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage d'acquérir des locaux à Saint-Ouen-sur-Seine destinés à l'installation future de son Agence Ouest ;

Vu la proposition de la FEDERATION FRANCAISE MOTONAUTIQUE, copropriétaire de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet transmise via le Cabinet immobilier Immove, portant sur la vente au profit de Seine-Saint-Denis habitat du bien situé sur la parcelle cadastrée AO n°67 à Saint-Ouen-Sur-Seine, représentant :

- le lot de copropriété **n°1533** (identifié en bleu, à droite sur le plan **ci-annexé**), d'une surface d'environ 131,29 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment A au 6<sup>e</sup> étage, appartenant à la Fédération Française de Motonautique ;

Considérant que les Parties sont parvenues à un accord sur un prix de 380 000 € pour le lot n°1533 ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat devra également s'acquitter des honoraires de commercialisation, d'un montant de 25 000 euros HT, au profit du Cabinet Immove, payable le jour de la signature de l'acte authentique ;

Considérant la nécessité de délibérer en l'état afin de permettre la signature de la promesse de vente conformément aux conditions prévues dans la lettre d'offre d'acquisition, **ci-annexée** ;

Considérant la condition essentielle et déterminante - à inscrire à la promesse de vente - tenant à la réalisation concomitante de l'acte d'acquisition du **lot 1533** de la FEDERATION FRANCAISE MOTONAUTIQUE et de l'acte d'acquisition du **lot 1532** (y compris les 15 places de stationnement) auprès de la SARL SYMPHONIAL, aux termes de laquelle, à défaut de réalisation d'une des ventes, l'autre serait automatiquement caduque et ce réciproquement ;

Considérant que la promesse de vente devra comprendre des conditions suspensives habituelles en pareille matière et notamment les conditions suspensives relatives à l'audit des travaux à réaliser et au montant du coût desdits travaux, et aux éventuelles autorisations administratives et du syndicat des copropriétaires à obtenir relatives aux travaux à réaliser pour les besoins d'exploitation dudit bien ;

**+ 4 annexes**

Vu le plan cadastral indiquant la parcelle sur laquelle se trouve ledit bien, **ci-annexé** ;

Vu la note de présentation des locaux, **ci-annexée** ;

Considérant que des négociations sont également en cours pour acquérir en sus **un local technique** au 6<sup>ème</sup> étage auprès du Syndicat des copropriétaires à un prix symbolique et **une réserve** au 1er niveau de sous-sol auprès de la SARL SYMPHONIAL ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

## **LE BUREAU DELIBERE**

### Article 1

Le Bureau valide la lettre d'offre d'acquisition du 20 janvier 2025.

### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes y compris modificatifs et complémentaires, relatif :

- à l'acquisition du bien mentionné ci-dessus moyennant le prix de 380 000 euros ;
- au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 25 000 euros HT, soit 30 000 euros TTC, au profit du Cabinet Imprime ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

### Article 3

Dit que les frais d'acte seront à la charge de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président



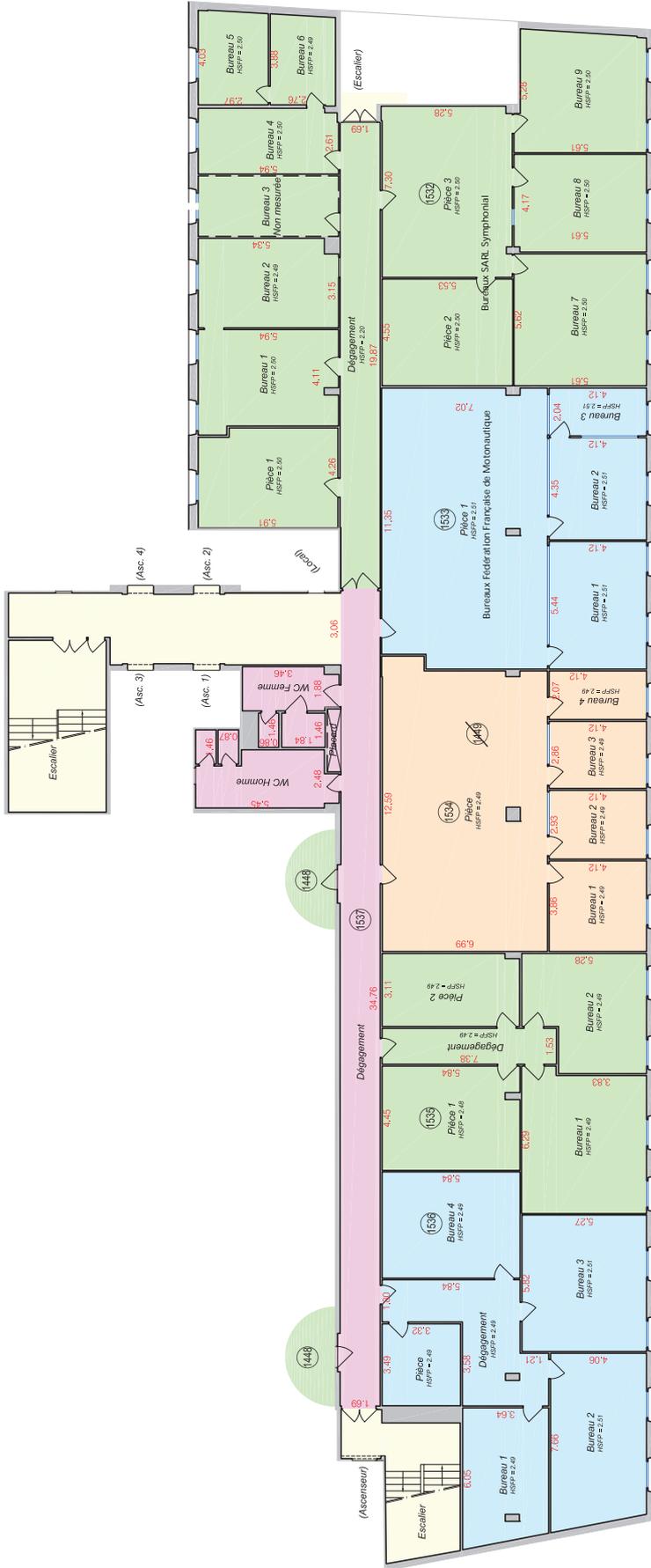
**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Légende

HSFP = 2,66 Hauteur sous faux plafond

Parties communes



Côté Avenue Michelet



NOTA :  
Plan établi d'après le mesurage sur site effectué le 21  
Novembre 2017.  
Les limites de propriété et les superficies ne sont pas garanties  
en l'absence de bornage contradictoire avec les riverains.  
La désignation des pièces correspond à celle constatée sur  
site, sans étude juridique.  
Planimétrie en système indépendant.  
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

EVOLIS  
60-64 rue du Landy,  
93210 La Plaine Saint Denis

Paris, le 20/01/2025

Objet : Offre d'achat d'un lot sis 9-11 Avenue Michelet, 93400, SAINT-OUEN,

**A l'attention de Mr Guillaume DESAZARS de MONTGAILHARD,**

Nous soussignés, Seine Saint Denis Habitat, établissement public local à caractère industriel ou commercial, situé à BOBIGNY (93000), actif depuis 17 ans et immatriculé sous le SIREN 279300198 ; représenté par Monsieur Bertrand PRADE, en sa qualité de Directeur Général, faisons suite à la visite du bien suscité et aux premiers éléments que vous nous avez transmis et avons le plaisir de vous soumettre par la présente notre offre d'achat pour les locaux cités en objet, sous réserve de l'étude du compromis de vente :

**Désignation des biens :**

**Désignation du bien (n° de lot, nombre de m<sup>2</sup>, ...) :**

Un local de bureau, en copropriété (lot 1533), d'environ 134 M<sup>2</sup> en l'état au 6<sup>ème</sup> étage

**au prix de 380 000 Euros,**  
**(Trois Cents Quatre-Vingt Mille Euros), net vendeur, hors droits**

sous les conditions suspensives habituelles (urbanisme, état hypothécaire, purge de tous droits de préemption de la commune), et **SANS AUCUNE CONDITION SUSPENSIVE DE FINANCEMENT.**

**La seule condition suspensive est la concomitance de la validation de l'offre d'achat que nous avons réalisé ce jour sur le lot voisin (lot 1532), propriété de SYMPHONIAL. Ainsi si la vente de ce deuxième lot contigu n'aboutissait pas, la vente de ce lot (1533) serait automatiquement caduque, et ce réciproquement.**

Les honoraires de commercialisation, d'un montant de 5,4 % hors T.V.A. du prix de présentation hors droits, soit 25 000 Euros HT, ou 30 000 Euros TTC, au profit du groupe IMPROVE (ex-EVOLIS), vous seront dus à la levée de la dernière condition suspensive et réglés en sus et à notre charge, le jour de la signature de l'acte authentique.

La présente offre d'achat est valable jusqu'au mercredi 22 Janvier 2025, 18 heures et devra être acceptée avant cette date par le vendeur.

Le jour de la promesse, nous nous engageons à ce que le virement bancaire, d'un montant de 5% du prix proposé à titre d'indemnité d'immobilisation, soit effectué sur le compte séquestre du notaire du vendeur. Nous resterons redevables d'un montant de 10% du prix proposé en cas de désistement suite à la levée des conditions suspensives.

En attendant l'accord du propriétaire ainsi que la fixation d'une date de signature de la promesse de vente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Proposant

FEDERATION FRANÇAISE MOTONAUTIQUE  
Le Vendeur  
TOUR AXE NORD - BAT. A - 6<sup>EME</sup> ETAGE  
9/11, avenue Michelet  
93400 SAINT OUEN  
Tél. : 01 87 00 00 07

Gilles GUIGNARD







## Dossier de visite

1. 9-11 AVENUE MICHELET 93400 SAINT OUEN
2. 9-11 AVENUE MICHELET 93400 SAINT OUEN

Votre contact : **Guillaume DESAZARS**

Tél. : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80

[gdesazars@evolis.fr](mailto:gdesazars@evolis.fr)

## Equipements et Prestations

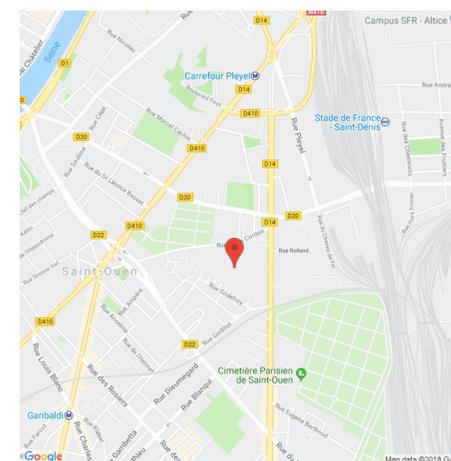
- . Immeuble ancien
- . Parties communes de bon standing
- . Accès PMR
- . Ascenseur PMR
- . Monte-charge
- . PC sécurité
- . Site sécurisé 24h/24h
- . Climatisation réversible
  
- . Fibre optique
- . Locaux aménagés en :
  - . Accueil
  - . Bureaux cloisonnés
  - . Salle de réunion
  - . Local technique
  - . Kitchenette
  - . Locaux traversants
  - . Locaux lumineux
  - . Décloisonnement possible
  - . Locaux rationnels et modulables
  - . Faux plafonds
  - . Moquette
  - . Pré-câblage informatique et téléphonique et Prises RJ45
  - . Sanitaires

## Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## Accès

-  Carrefour Pleyel (13/14)
- Mairie de St-Ouen (13)
-  Stade de France Saint-Denis (D)
-  A1 / A86
- Boulevard Périphérique "Porte de Clignancourt"



**134 m<sup>2</sup> non divisibles**

## Conditions Financières et Juridiques

- Prix de Vente :** 460 000 €/HD  
**Charges Bureaux :** 44,77 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Conditions particulières à la vente :**  
Loi Carrez et affectation juridique en cours de détermination
- Taxe foncière :** 22,77 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Honoraires :** 5% HT du prix de vente HT HC à la charge de l'acquéreur
- Régime Fiscal :** Droits d'enregistrement  
**DPE Energie - Climat :** I - I

## Description

Opportunité rare à Saint-Ouen ! À deux pas de la gare Intermodale du Grand Paris et des stations Mairie de Saint-Ouen (Lignes 13 et 14), EVOLIS vous propose à la vente une surface lumineuse de 134 m<sup>2</sup> en étage. Parfaitement agencée avec 2 bureaux, une kitchenette, et une salle de réunion.

## Disponibilité

Immédiate

**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
**Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80**  
**E-mail : gdesazars@evolis.fr**

**60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +33148218000**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

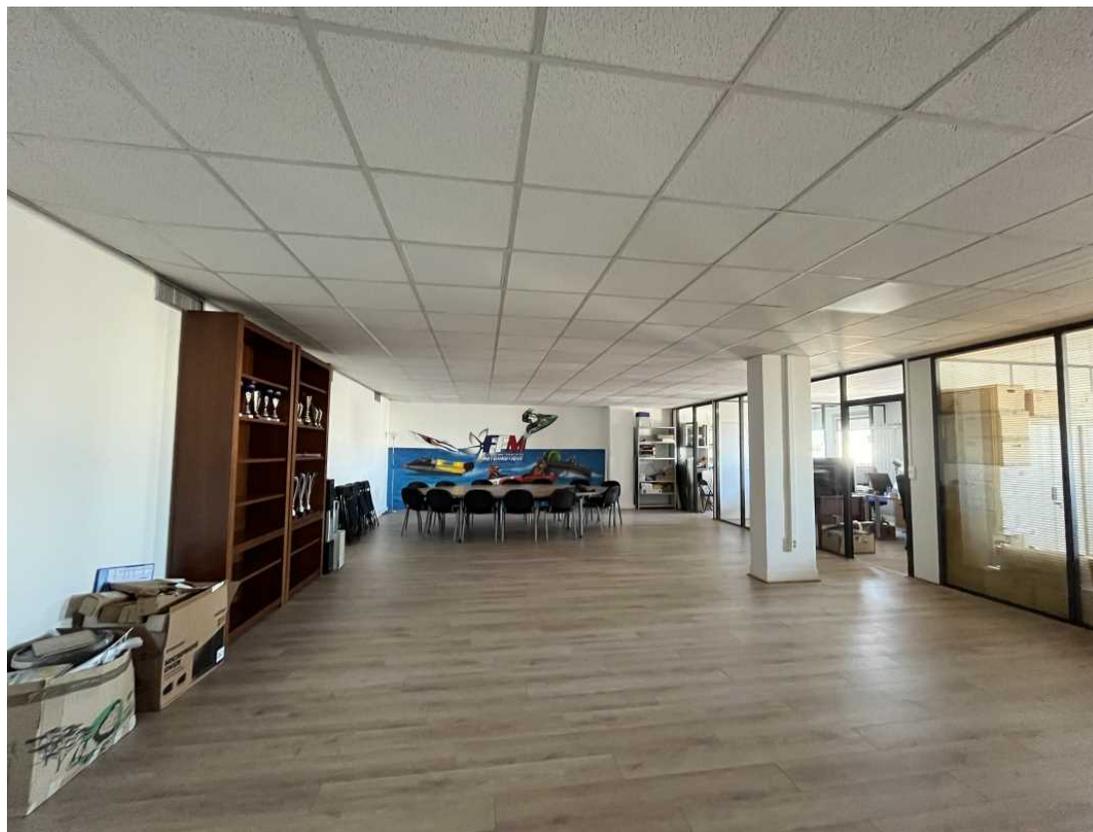
**EVOLIS**

**Répartition des Surfaces**

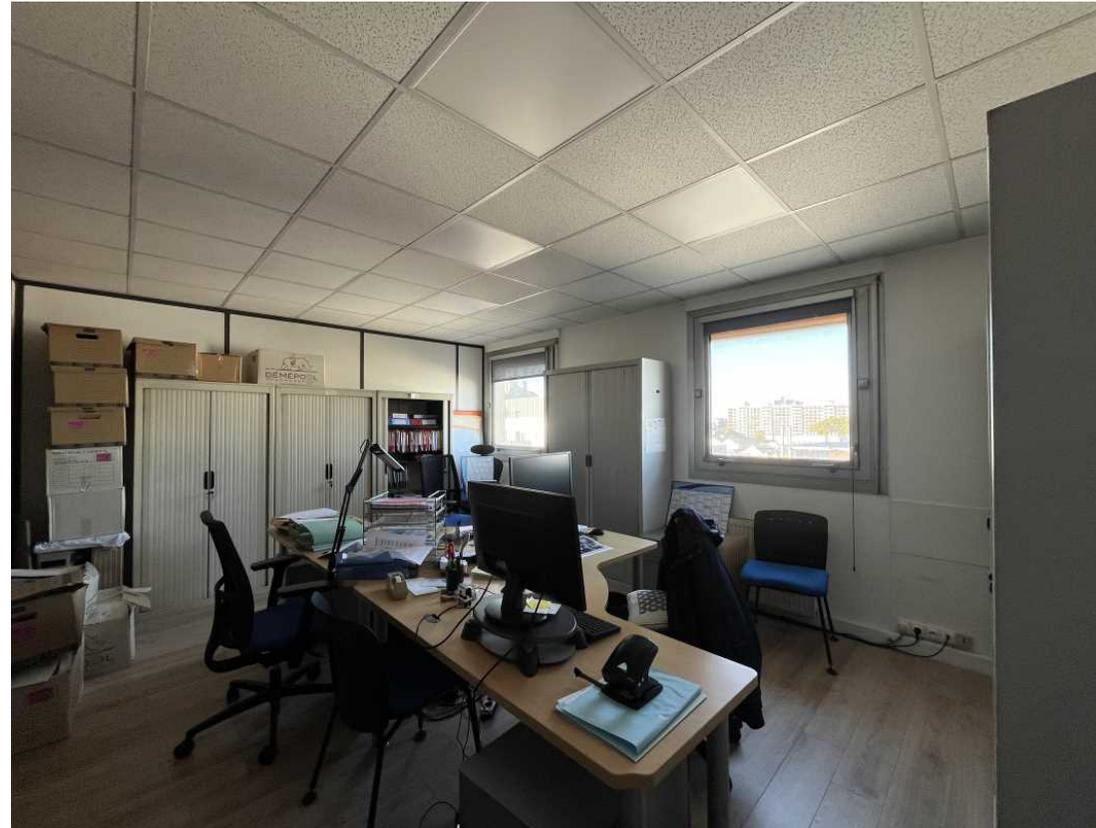
<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>	<b>Charges (Vte.) m<sup>2</sup>/an HT</b>
6ème étage	134 m <sup>2</sup>	Bureaux	3 432 €	44,77 €
TOTAL	134 m <sup>2</sup>			

TOTAL Général 134 m<sup>2</sup>

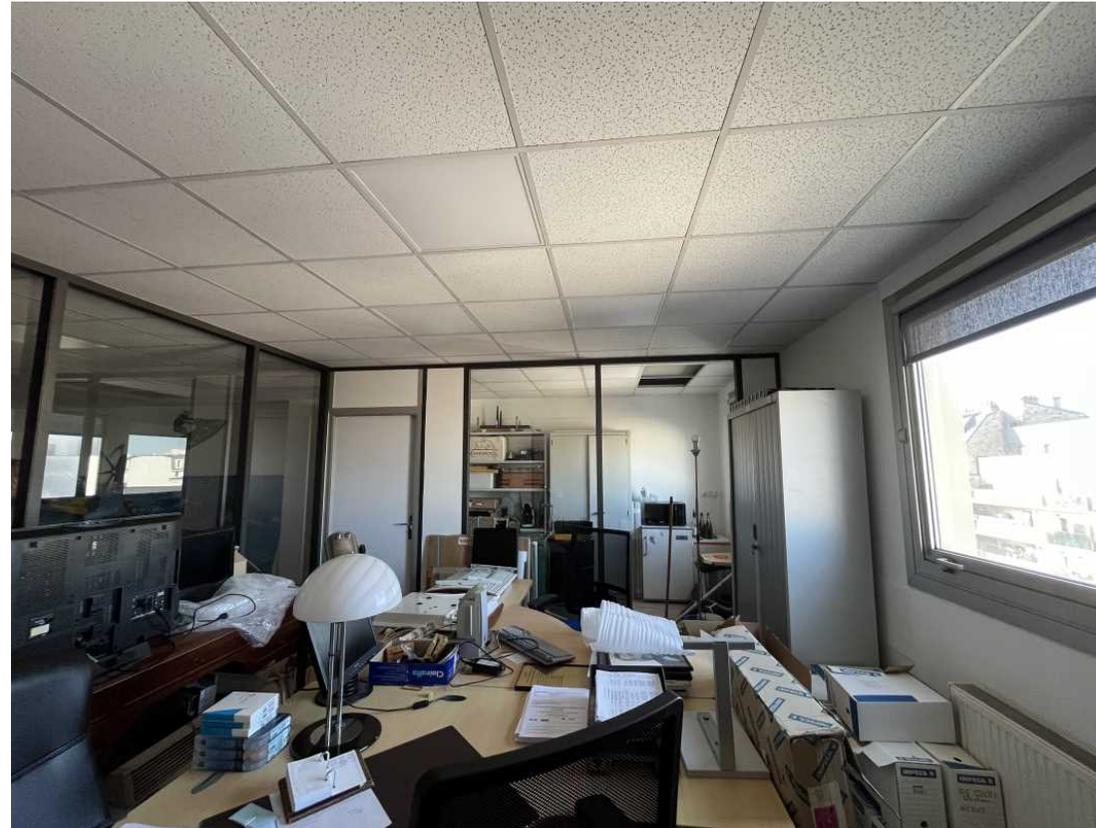
**Photos**



**Photos**



**Photos**



### Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Parties communes de bon standing
- . Accès PMR
- . Ascenseur PMR
- . Monte-charge
- . PC sécurité
- . Site sécurisé 24h/24h
- . Climatisation réversible

- . Travaux à prévoir
- . Accueil
- . Espace ouvert
- . Bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Espace détente
- . Local technique
- . Locaux traversants
- . Jardin partagé
- . Faux plafonds
- . Moquette
- . Sanitaires
- . Parking extérieur 12 000€/U
- . Parking sous sol 15 000€/U
- . Box sous sol 18 000€/U

- Réserves en options au sous-sol :
- 73 m<sup>2</sup> : 73 000 € net vendeur
  - 35 m<sup>2</sup> : 35 000 € net vendeur

Honoraires : 5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur  
Régime Fiscal : Droits d'enregistrement  
DPE Energie - Climat : I - I

### Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.



307 m<sup>2</sup> non divisibles

### Description

Proche de la gare intermodale du grand Paris, dans un immeuble de standing, EVOLIS vous propose une surface à l'acquisition.  
Etage élevé, place de parkings possible en extérieurs au sous-sol.

### Disponibilité

Immédiate

### Conditions Financières et Juridiques

**Prix de Vente :** 890 000 €/HD NV  
**Charges Bureaux :** 30,22 €/m<sup>2</sup>/an HT

#### Conditions particulières à la vente :

Loi Carrez et affectation juridique en cours de détermination

**Taxe foncière :** 6 967,58 €/an HT  
**Taxe bureaux :** 3 580,67 €/an HT

60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +33148218000

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**EVOLIS**

**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
**Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80**  
**E-mail : [gdesazars@evolis.fr](mailto:gdesazars@evolis.fr)**

25/11/2024 n° 1312691 Document non contractuel

**Répartition des Surfaces**

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>	<b>Charges (Vte.) m<sup>2</sup>/an HT</b>
6ème étage	307 m <sup>2</sup>	Bureaux	2 899,02 €	30,22 €
TOTAL	307 m <sup>2</sup>			

TOTAL Général 307 m<sup>2</sup>

**Accès**

-  Carrefour Pleyel (13/14)
- Mairie de St-Ouen (13)
-  Stade de France Saint-Denis (D)
-  A1 / A86
- Boulevard Périphérique "Porte de Clignancourt"



**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80  
E-mail : [gdesazars@evolis.fr](mailto:gdesazars@evolis.fr)

**60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +3314821800**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Plan**



**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80  
E-mail : gdesazars@evolis.fr

**60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +33148218000**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service Juridique  
MI/O.98

07 - Agence Ouest  
Symphonial V01

**Bureau**

Délibération n°  
**06.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Saint-Ouen-Sur-Seine - Bureaux de l'Agence Ouest**

Acquisition de lots de copropriété, y compris des places de parking auprès de la SARL SYMPHONIAL et du Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que l'agence Ouest occupe actuellement des bureaux en location au 10 rue Waldeck Rochet à Aubervilliers ;

Considérant que ces bureaux sont assez éloignés des patrimoines gérés par l'Agence sur les communes de Saint-Ouen, L'Île-Saint-Denis, Epinay-sur-Seine, Saint-Denis, et Villetaneuse ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage d'acquérir des locaux à Saint-Ouen-sur-Seine destinés à l'installation future de son Agence Ouest ;

Vu les propositions de la SARL SYMPHONIAL, copropriétaire de l'ensemble immobilier dénommé AXE NORD sis 9-11 avenue Michelet, transmise via le Cabinet immobilier Immove portant sur la vente au profit de Seine-Saint-Denis habitat d'un bien situé sur la parcelle cadastrée AO n°67 à Saint-Ouen-Sur-Seine, représentant :

- le lot de copropriété **n°1532** (identifié en vert, à droite, sur le plan **ci-annexé**), d'une surface d'environ 307,09 m<sup>2</sup> situé dans le bâtiment A au 6<sup>e</sup> étage,  
- y compris **15 places de stationnement** en 1<sup>er</sup> sous-sol (les lots 1041, 1042, 1046, 1078 et 1079 au parking A et les lots 1101, 1102, 1133, 1145, 1146, 1157, 1214, 1215, 1216 et 1217 au parking B, identifiés en couleur jaune sur le plan **ci-annexé**),  
appartenant à la SARL SYMPHONIAL, représentée par Monsieur Marc CHALLANCIN ;

Considérant que les Parties sont parvenues à un accord sur un prix de 1 000 000 €, pour le lot n°1532 et les 15 places de stationnement ;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat devra également s'acquitter des honoraires de commercialisation, d'un montant de 50 000 euros HT pour ce bien, au profit du Cabinet Immove, payable le jour de la signature de l'acte authentique ;

Considérant la nécessité de délibérer en l'état afin de permettre la signature de la promesse de vente conformément aux conditions prévues dans la lettre d'offre d'acquisition, **ci-annexée** ;

Considérant la condition essentielle et déterminante - à inscrire à la promesse de vente - tenant à la réalisation concomitante de l'acte d'acquisition du **lot 1533** auprès de la Fédération Française Motonautique et de l'acte d'acquisition du **lot 1532** (y compris les 15 places de stationnement) auprès de la SARL SYMPHONIAL, aux termes de laquelle, à défaut de réalisation d'une des ventes, l'autre serait automatiquement caduque et ce réciproquement ;

Considérant que la promesse de vente devra comprendre des conditions suspensives habituelles en pareille matière et notamment les conditions suspensives relatives à l'audit des travaux à réaliser et au montant du coût desdits travaux, et aux éventuelles autorisations administratives et du syndicat des copropriétaires à obtenir relatives aux travaux à réaliser pour les besoins d'exploitation dudit bien ;

**+ 5 annexes**

Vu le plan cadastral indiquant la parcelle sur laquelle se trouve ledit bien, **ci-annexé** ;

Vu la note de présentation des locaux, **ci-annexée** ;

Considérant en outre que des négociations sont également en cours pour acquérir en sus **un local technique** au 6<sup>ème</sup> étage auprès du Syndicat des copropriétaires et **une réserve** au 1<sup>er</sup> niveau de sous-sol auprès de la SARL SYMPHONIAL ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

## **LE BUREAU DELIBERE**

### Article 1

Le Bureau valide la lettre d'offre d'acquisition du 20 janvier 2025.

### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes y compris modificatifs et complémentaires, relatif :

- à l'acquisition des locaux et places de stationnement mentionnés ci-dessus moyennant le prix de 1 000 000 euros;
- au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 50 000 euros HT, soit 60 000 euros TTC, au profit du Cabinet Improve ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

### Article 3

Dit que les frais d'acte de vente seront à la charge de Seine-Saint-Denis habitat.

Le Président



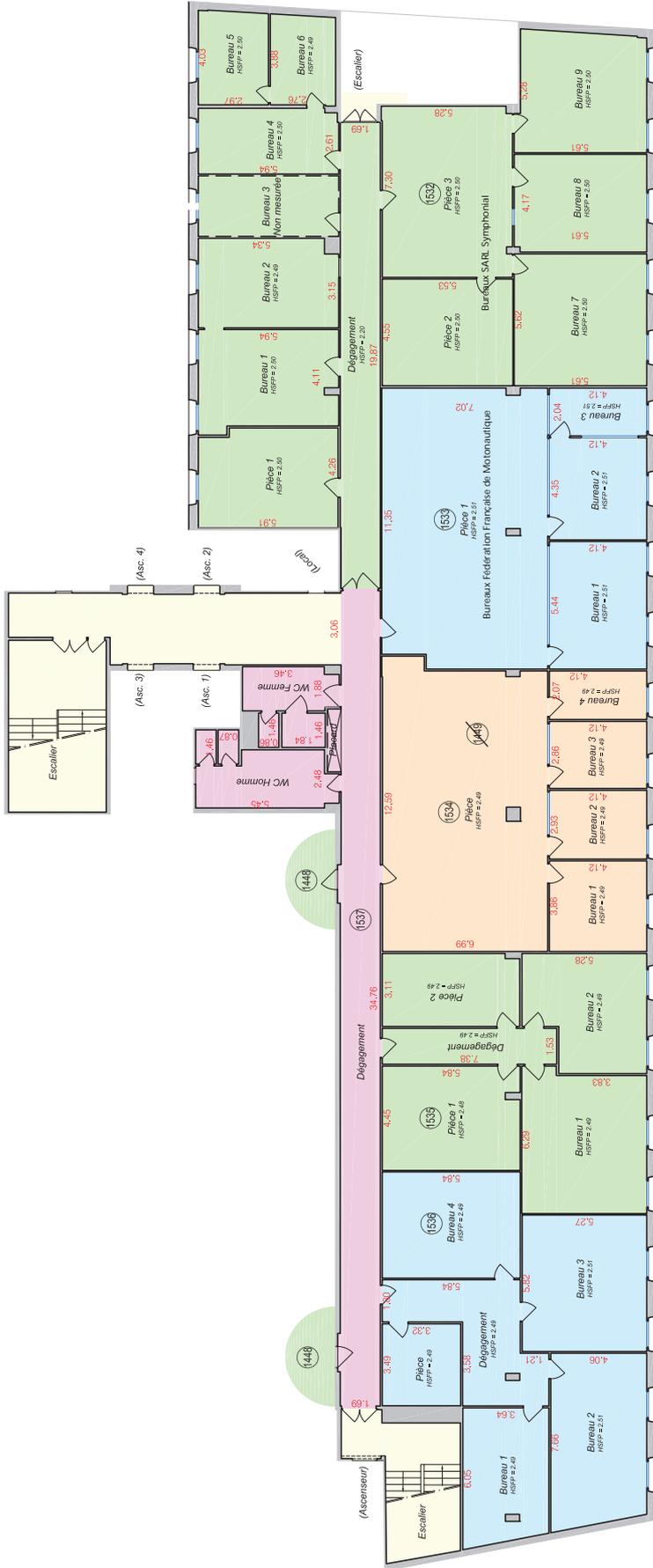
**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental



Légende

HSFP = 2,66 Hauteur sous faux plafond

Parties communes



Côté Avenue Michelet



NOTA :  
Plan établi d'après le mesurage sur site effectué le 21  
Novembre 2017.  
Les limites de propriété et les superficies ne sont pas garanties  
en l'absence de bornage contradictoire avec les riverains.  
La désignation des pièces correspond à celle constatée sur  
site, sans étude juridique.  
Planimétrie en système indépendant.  
L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

**1er sous-sol parking A**

1041

1042

1046

1078

1079

**1er sous-sol parking B**

1101

1102

1133

1145

1146

1157

1214

1215

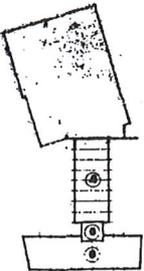
1216

1217



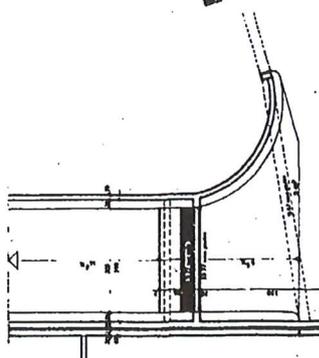
secteur : abrite Immobiliers  
 12 rue de la République - Paris 8e

9-11 Avenue Michélie  
 93 SAINT-OUEN

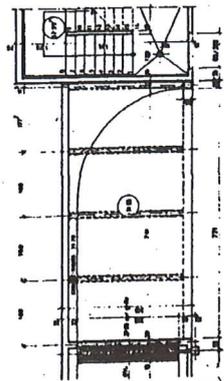


1er sous sol parking B

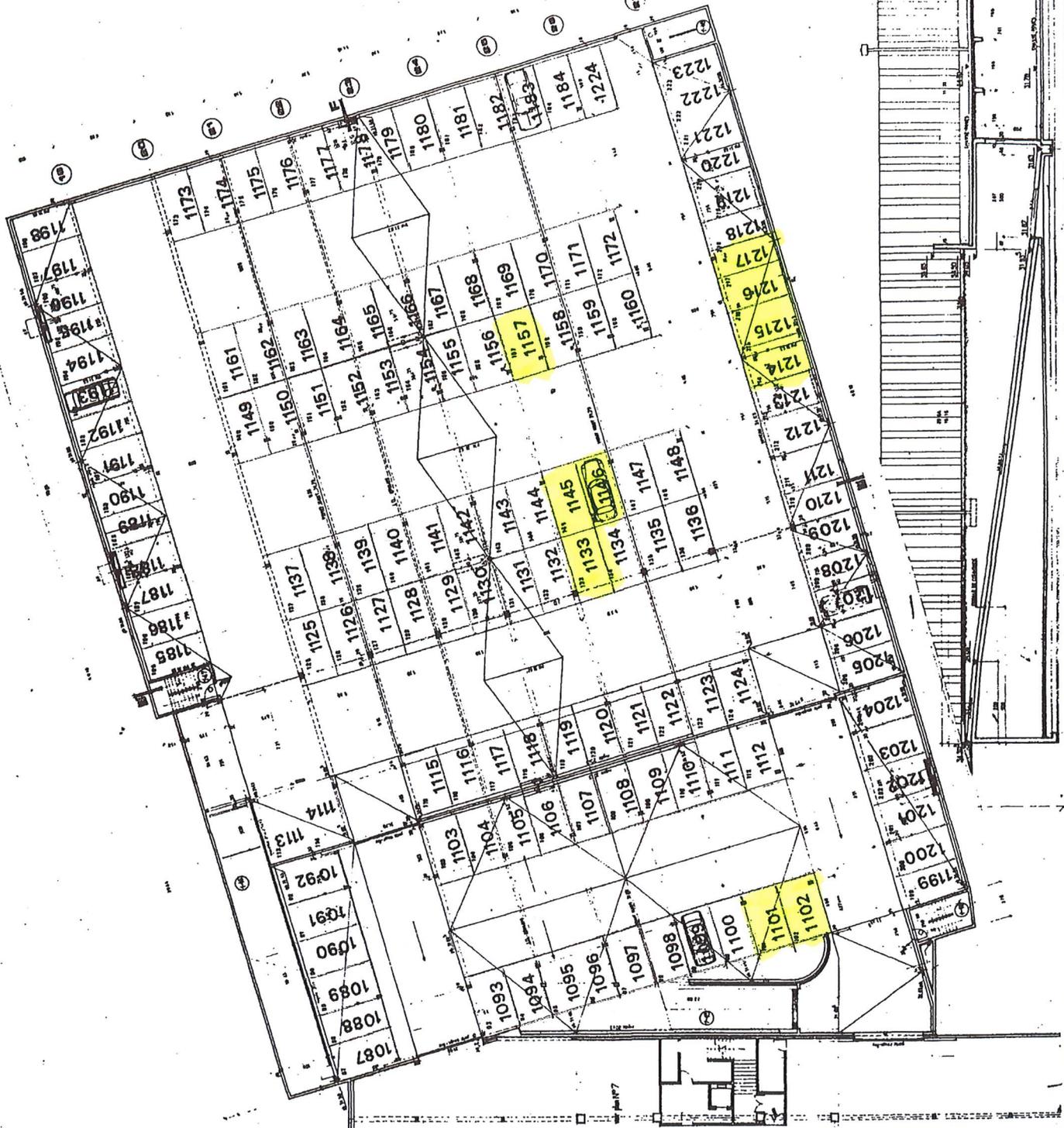
DATE / DEL. / MODIFICATEUR	BOULET OUT
08 / 08	
PROJET / N°	EX T14



départ. rampe N°2



départ. rampe N°1



EVOLIS  
60-64 rue du Landy,  
93210 La Plaine Saint Denis

Paris, le 20/01/2025

Objet : Offre d'achat d'un lot sis 9-11 Avenue Michelet, 93400, SAINT-OUEN,

**A l'attention de Mr Guillaume DESAZARS de MONTGAILHARD,**

Nous soussignés, Seine Saint Denis Habitat, établissement public local à caractère industriel ou commercial, situé à BOBIGNY (93000), actif depuis 17 ans et immatriculé sous le SIREN 279300198 ; représenté par Monsieur Bertrand PRADE, en sa qualité de Directeur Général, faisons suite à la visite du bien suscité et aux premiers éléments que vous nous avez transmis et avons le plaisir de vous soumettre par la présente notre offre d'achat pour les locaux cités en objet, sous réserve de l'étude du compromis de vente :

**Désignation des biens :**

**Désignation du bien (n° de lot, nombre de m<sup>2</sup>, ...) :**

Un local de bureau, en copropriété (lot 1532), d'environ 307 M<sup>2</sup> en l'état au 6<sup>ème</sup> étage, et de 15 places de parking en copropriété, en 1<sup>er</sup> Sous-sol

**au prix de 1 000 000 Euros,  
(Un Million d'Euros), net vendeur, hors droits**

sous les conditions suspensives habituelles (urbanisme, état hypothécaire, purge de tous droits de préemption de la commune), et **SANS AUCUNE CONDITION SUSPENSIVE DE FINANCEMENT.**

**La seule condition suspensive est la concomitance de la validation de l'offre d'achat que nous avons réalisé ce jour sur le lot voisin (lot 1533), propriété de la Fédération Française de Motonautique. Ainsi si la vente de ce deuxième lot contigu n'aboutissait pas, la vente de ce lot (1532) serait automatiquement caduque, et ce réciproquement.**

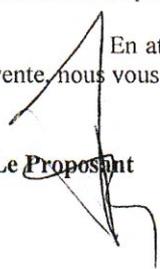
Les honoraires de commercialisation, d'un montant de 5 % hors T.V.A. du prix de présentation hors droits, soit 50 000 Euros HT, ou 60 000 Euros TTC, au profit du groupe IMPROVE (ex-EVOLIS), vous seront dus à la levée de la dernière condition suspensive et réglés en sus et à notre charge, le jour de la signature de l'acte authentique.

La présente offre d'achat est valable jusqu'au mercredi 22 Janvier 2025, 18 heures et devra être acceptée avant cette date par le vendeur.

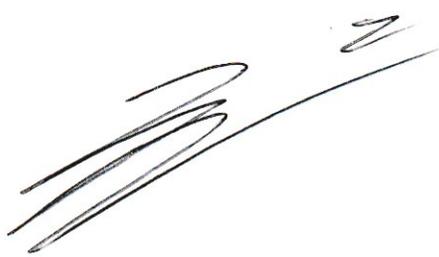
Le jour de la promesse, nous nous engageons à ce que le virement bancaire, d'un montant de 5% du prix proposé à titre d'indemnité d'immobilisation, soit effectué sur le compte séquestre du notaire du vendeur. Nous resterons redevables d'un montant de 10% du prix proposé en cas de désistement suite à la levée des conditions suspensives.

En attendant l'accord du propriétaire ainsi que la fixation d'une date de signature de la promesse de vente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Proposant**



**Le Vendeur**



Département :  
SEINE SAINT DENIS

Commune :  
SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Section : AO  
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/500  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 06/02/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

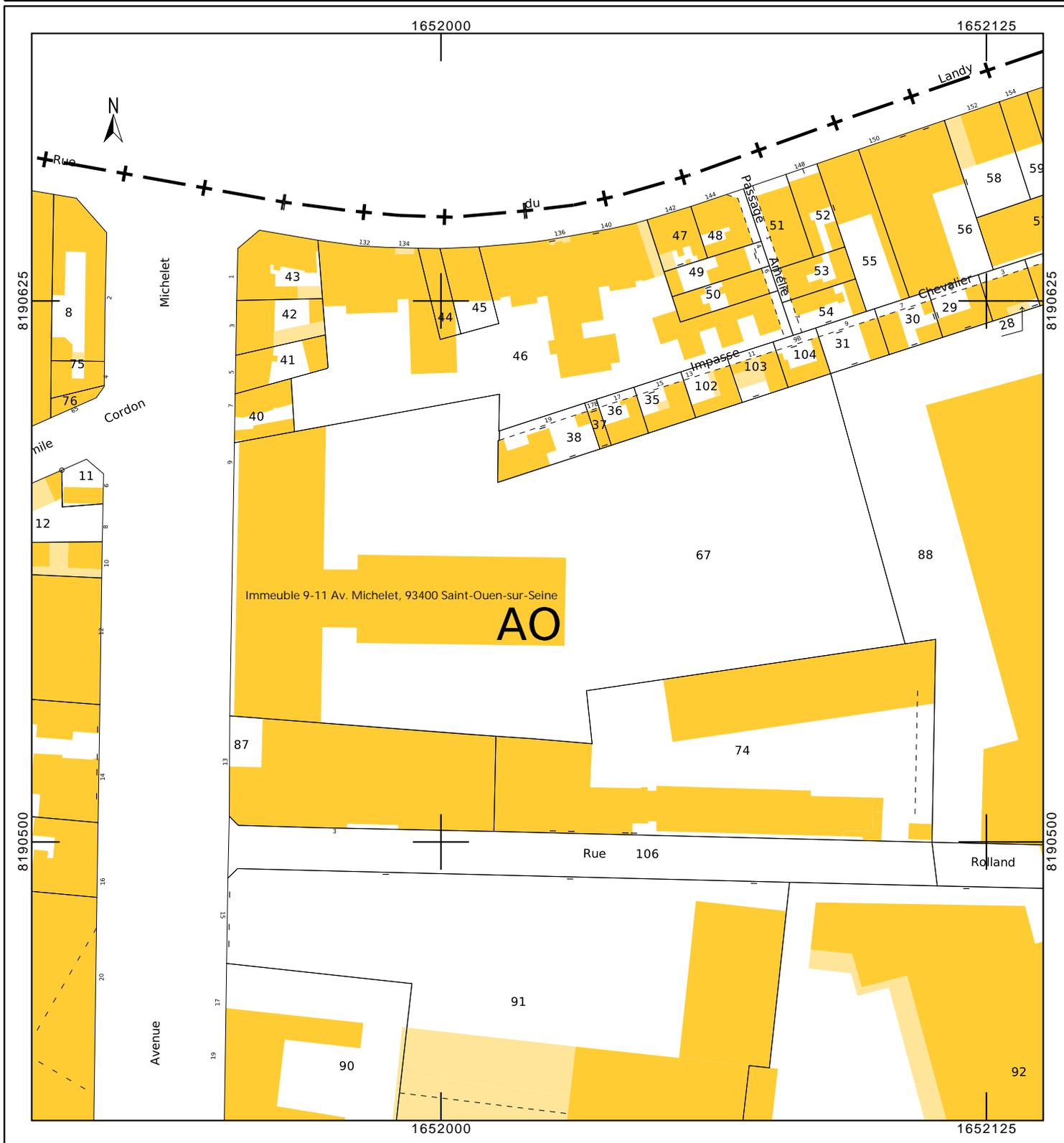
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
SDIF - SEINE-SAINT-DENIS  
IMMEUBLE CARRE PLAZA 15/17  
PROMENADE JEAN ROSTAND 93022  
93022 BOBIGNY CEDEX  
tél. 01 49 15 52 00 -fax  
sdif.seine-saint-  
denis@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## Dossier de visite

1. 9-11 AVENUE MICHELET 93400 SAINT OUEN
2. 9-11 AVENUE MICHELET 93400 SAINT OUEN

Votre contact : **Guillaume DESAZARS**

Tél. : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80

[gdesazars@evolis.fr](mailto:gdesazars@evolis.fr)

## Equipements et Prestations

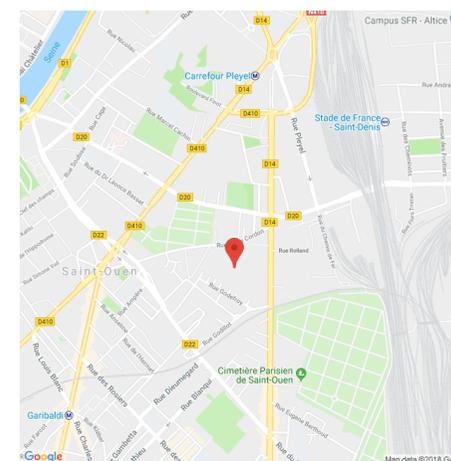
- . Immeuble ancien
- . Parties communes de bon standing
- . Accès PMR
- . Ascenseur PMR
- . Monte-charge
- . PC sécurité
- . Site sécurisé 24h/24h
- . Climatisation réversible
  
- . Fibre optique
- . Locaux aménagés en :
  - . Accueil
  - . Bureaux cloisonnés
  - . Salle de réunion
  - . Local technique
  - . Kitchenette
  - . Locaux traversants
  - . Locaux lumineux
  - . Décloisonnement possible
  - . Locaux rationnels et modulables
  - . Faux plafonds
  - . Moquette
  - . Pré-câblage informatique et téléphonique et Prises RJ45
  - . Sanitaires

## Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## Accès

-  Carrefour Pleyel (13/14)
- Mairie de St-Ouen (13)
-  Stade de France Saint-Denis (D)
-  A1 / A86
- Boulevard Périphérique "Porte de Clignancourt"



**134 m<sup>2</sup> non divisibles**

## Conditions Financières et Juridiques

- Prix de Vente :** 460 000 €/HD  
**Charges Bureaux :** 44,77 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Conditions particulières à la vente :**  
Loi Carrez et affectation juridique en cours de détermination
- Taxe foncière :** 22,77 €/m<sup>2</sup>/an HT  
**Honoraires :** 5% HT du prix de vente HT HC à la charge de l'acquéreur  
**Régime Fiscal :** Droits d'enregistrement  
**DPE Energie - Climat :** I - I

## Description

Opportunité rare à Saint-Ouen ! À deux pas de la gare Intermodale du Grand Paris et des stations Mairie de Saint-Ouen (Lignes 13 et 14), EVOLIS vous propose à la vente une surface lumineuse de 134 m<sup>2</sup> en étage. Parfaitement agencée avec 2 bureaux, une kitchenette, et une salle de réunion.

## Disponibilité

Immédiate

**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
**Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80**  
**E-mail : gdesazars@evolis.fr**

**60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +33148218000**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**EVOLIS**

**Répartition des Surfaces**

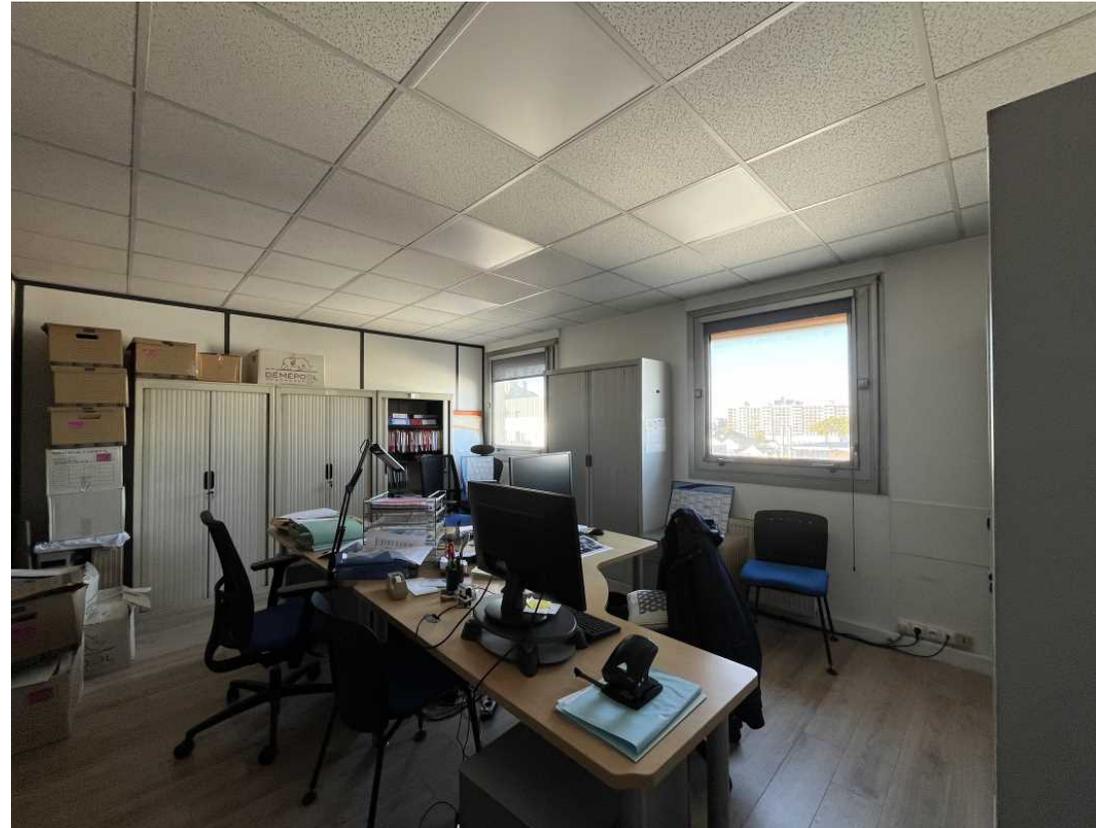
<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>	<b>Charges (Vte.) m<sup>2</sup>/an HT</b>
6ème étage	134 m <sup>2</sup>	Bureaux	3 432 €	44,77 €
TOTAL	134 m <sup>2</sup>			

TOTAL Général 134 m<sup>2</sup>

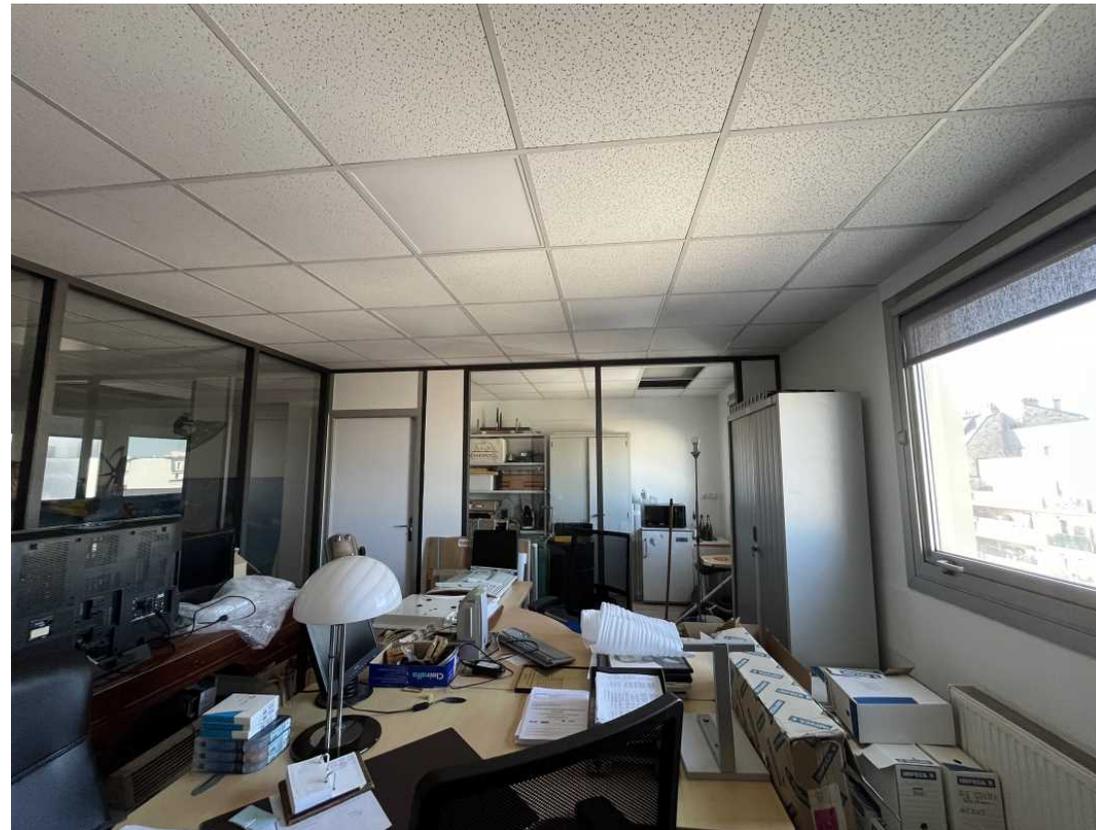
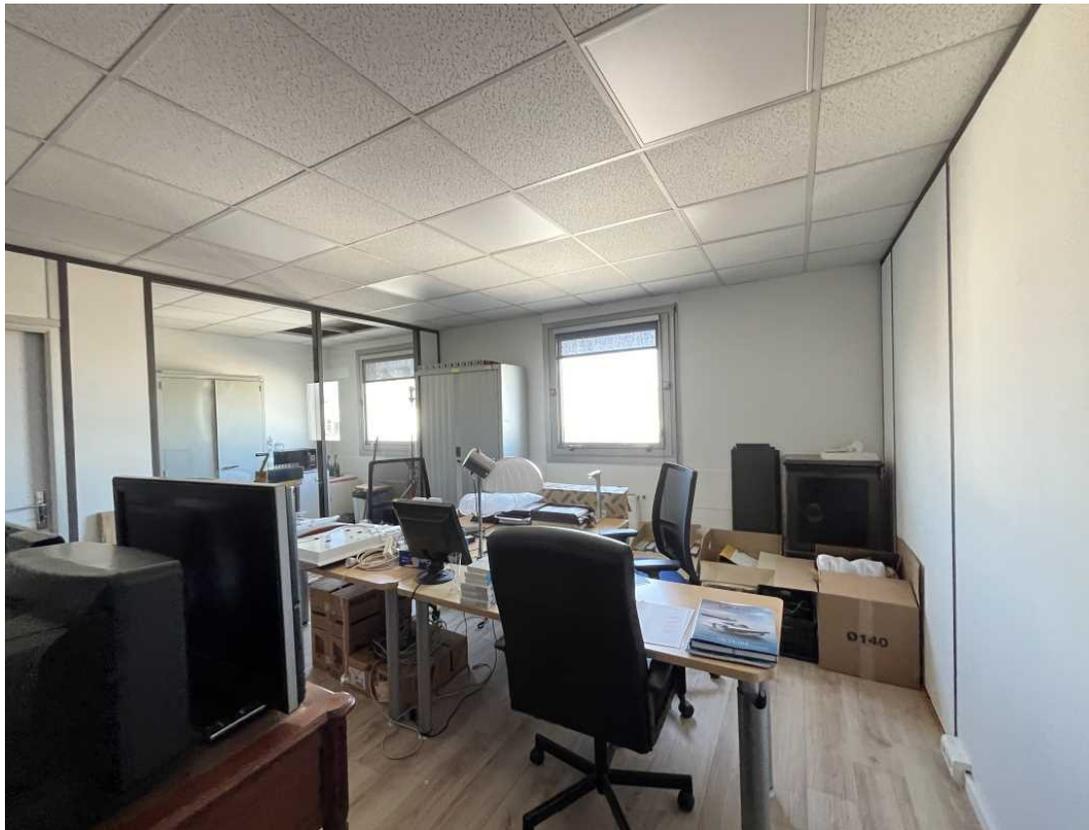
**Photos**



**Photos**



**Photos**



### Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Parties communes de bon standing
- . Accès PMR
- . Ascenseur PMR
- . Monte-charge
- . PC sécurité
- . Site sécurisé 24h/24h
- . Climatisation réversible

- . Travaux à prévoir
- . Accueil
- . Espace ouvert
- . Bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Espace détente
- . Local technique
- . Locaux traversants
- . Jardin partagé
- . Faux plafonds
- . Moquette
- . Sanitaires
- . Parking extérieur 12 000€/U
- . Parking sous sol 15 000€/U
- . Box sous sol 18 000€/U

- Réserves en options au sous-sol :
- 73 m<sup>2</sup> : 73 000 € net vendeur
  - 35 m<sup>2</sup> : 35 000 € net vendeur

Honoraires : 5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur  
Régime Fiscal : Droits d'enregistrement  
DPE Energie - Climat : I - I

### Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.



307 m<sup>2</sup> non divisibles

### Description

Proche de la gare intermodale du grand Paris, dans un immeuble de standing, EVOLIS vous propose une surface à l'acquisition.  
Etage élevé, place de parkings possible en extérieurs au sous-sol.

### Disponibilité

Immédiate

### Conditions Financières et Juridiques

**Prix de Vente :** 890 000 €/HD NV  
**Charges Bureaux :** 30,22 €/m<sup>2</sup>/an HT

#### Conditions particulières à la vente :

Loi Carrez et affectation juridique en cours de détermination

**Taxe foncière :** 6 967,58 €/an HT  
**Taxe bureaux :** 3 580,67 €/an HT

**Répartition des Surfaces**

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>	<b>Charges (Vte.) m<sup>2</sup>/an HT</b>
6ème étage	307 m <sup>2</sup>	Bureaux	2 899,02 €	30,22 €
TOTAL	307 m <sup>2</sup>			

TOTAL Général 307 m<sup>2</sup>

**Accès**

-  Carrefour Pleyel (13/14)
- Mairie de St-Ouen (13)
-  Stade de France Saint-Denis (D)
-  A1 / A86
- Boulevard Périphérique "Porte de Clignancourt"



**Votre contact : Guillaume DESAZARS**  
Téléphone : 01 55 87 08 83 - 06 99 52 53 80  
E-mail : [gdesazars@evolis.fr](mailto:gdesazars@evolis.fr)

**60-64 rue du Landy, LA PLAINE SAINT-DENIS 93210 Tél : +3314821800**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**EVOLIS**

**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Plan**

*Handwritten signature and scribbles in blue ink.*



## BUREAU DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

Le Bureau de Seine-Saint-Denis habitat, convoqué par mail le 30 janvier 2025, s'est réuni le 13 février 2025 à 17H30 à distance en visioconférence sous la présidence de Monsieur Mathieu MONOT, Président de Seine-Saint-Denis habitat.

### Administrateurs.trices :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Mathieu MONOT  
Madame Nadia AZOUG  
Madame Marlène DOINE  
Monsieur Philippe GERMAIN

#### **Excusés**

Madame Pascale LABBE  
Monsieur Maurice MENDES DA COSTA  
Monsieur Michel HOEN - mandat à Mathieu MONOT

**Soit 5 membres** à voix délibérative présents ou représentés (quorum à 5 membres)  
*Nota : un administrateur peut recevoir 2 pouvoirs (cf réforme 2022)*

### Administration :

#### **Présent-e-s**

Monsieur Bertrand PRADE  
Madame Linda PORCHER  
Madame Clémence DEBAILLE  
Madame Cécile MAGE  
Monsieur Hugo GERARD  
Madame Christelle ROSENTHAL

Directeur Général  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Directrice Générale Adjointe  
Chef de cabinet du Président  
Assistante de direction

**Direction des affaires  
juridiques, de la  
commande publique et  
des moyens généraux**

Service Juridique  
MI/O.98

06 - Agence Est V01

**Bureau**

Délibération n°  
**05.01.25**

Adopté à l'unanimité

Adopté à la majorité

Voix contre

Abstention (s)

NPPV

**Objet : Rosny-sous-Bois - Bureaux de l'Agence Est**

Acquisition de lots de copropriété, y compris des places de parking auprès de la SCI PLATINIUM CAPITAL

**LE PRESIDENT EXPOSE**

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat envisage d'acquérir des locaux à Rosny-Sous-Bois destinés à l'installation future de son Agence Est, actuellement en location au 6 rue de Rome dans la même ville ;

Considérant que la superficie des locaux actuels est trop importante (900m<sup>2</sup>, dont 200m<sup>2</sup> inexploités) et que le propriétaire ne donne pas satisfaction aux preneurs - dont l'Office - dans la maintenance des éléments d'équipements de l'immeuble (toilettes, chauffage) ;

Vu la proposition de la SCI PLATINIUM CAPITAL, transmise via le Cabinet immobilier Improve portant sur la vente au profit de Seine-Saint-Denis habitat des biens situés sur la parcelle cadastrée V 198 à Rosny-sous-Bois, décomposés comme suit :

- 3 lots privatifs (n° 105, 106 et 107) représentant une surface totale d'environ 760,05 m<sup>2</sup>, situés au 2<sup>e</sup> étage de l'immeuble dénommé Henri Spaak sis 12 rue Jules Ferry (Rosny-sous-Bois) ;
- 20 emplacements de stationnement extérieurs (lots n°1 à 20 actuellement).

Considérant que, la SCI PLATINIUM CAPITAL étant actuellement unique propriétaire du lot 96 qui doit être divisé pour créer notamment les lots numéros 105, 106 et 107, à cet effet, l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété devra être modifié préalablement à la signature de l'acte authentique de vente ;

Considérant que les Parties sont parvenues à un accord sur un prix de 2 100 000 €;

Considérant que Seine-Saint-Denis habitat devra également s'acquitter des honoraires de commercialisation, d'un montant de 100 000 euros HT, au profit du Cabinet Improve, payable le jour de la signature de l'acte authentique ;

Considérant la nécessité de délibérer en l'état afin de permettre la signature de la promesse de vente au plus tard le 28 février 2025, conformément aux conditions de la lettre d'offre d'acquisition, **ci-annexée** ;

Considérant que la promesse de vente devra comprendre des conditions suspensives habituelles en pareille matière et notamment les conditions suspensives relatives à l'audit des travaux à réaliser et au montant du coût desdits travaux, et aux éventuelles autorisations administratives et du syndicat des copropriétaires à obtenir relatives aux travaux à réaliser pour les besoins d'exploitation desdits biens ;

Vu la note de présentation des locaux, **ci-annexée** ;

Vu le plan de situation et des intérieurs du 2<sup>ème</sup> étage dudit immeuble, **ci-annexé** ;

**+ 4 annexes**

Vu le plan des emplacements de stationnement extérieurs, représentés par un liseré rouge, **ci-annexé** ;

Sous réserve de l'obtention de l'avis de la Direction Générale des Finances Publiques ;

## **LE BUREAU DELIBERE**

### Article 1

Le Bureau valide la lettre d'offre d'acquisition du 30 janvier 2025.

### Article 2

Autorise le Directeur Général ou son représentant à signer l'ensemble des documents et actes y compris modificatifs et complémentaires, relatif :

- à l'acquisition des lots mentionnés ci-dessus (en attente de la constitution de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété) moyennant le prix de 2 100 000 euros;
- au paiement des honoraires de commercialisation, d'un montant total de 100 000 euros HT, soit 120 000 euros TTC, au profit du Cabinet Immove ;
- à la constitution de toutes servitudes utiles.

### Article 3

Dit que les frais d'acte seront à la charge de Seine-Saint-Denis habitat.

Dit que tous les frais de modification de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété, relatifs à la création des lots 105, 106 et 107, sont à la charge du vendeur.

Le Président



**Mathieu MONOT**  
Conseiller départemental

**SEINE SAINT DENIS HABITAT  
10 RUE GISELE HALIMI  
93000 BOBIGNY**

**IMMPROVE**

*A l'attention de M. Kévin DUPUIS*  
8 Avenue Montaigne  
93160 NOISY LE GRAND

À Noisy-le-Grand, le 30 Janvier 2025

Objet : Offre d'achat d'une surface de bureaux d'environ 760,05m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage (Lots 105/106/107) et 20 emplacements de stationnement extérieur.

Monsieur,

Je soussigné, Monsieur Bertrand PRADE, Directeur Général de SEINE SAINT DENIS HABITAT domiciliée au 10 Rue Gisèle Halimi 93000 BOBIGNY (avec faculté de substitution au profit d'une SCI), fais suite à la visite de l'immeuble et aux premiers éléments que vous nous avez transmis et ai le plaisir de vous soumettre par la présente notre offre d'achat pour le bâtiment cité en objet, sous réserve de l'étude du compromis de vente :

**1. DESIGNATION**

- Bureaux au 2<sup>ème</sup> étage de 760,05 m<sup>2</sup>  
Lots 105 de 253,65m<sup>2</sup>  
Lot 106 de 254,41m<sup>2</sup>  
Lot 107 de 251,99m<sup>2</sup>
- 20 emplacements de stationnement extérieur

**2. CONDITIONS FINANCIERES**

- Prix de proposition : 2 100 000€, Hors Droits, Hors Honoraires, frais et droits d'enregistrement à notre charge

**3. CONDITIONS GENERALES**

Dans la mesure où la présente offre indiquée peut retenir l'attention du Propriétaire Vendeur, nous serions en mesure de signer une promesse de vente **sans condition suspensive de financement.**

Notre notaire, en charge de cette mission est :

Etude : LATOUR

Maître : Maître Brigitte LATOUR

Adresse : 10 Rue CARNOT 93140 Noisy-le-Sec

Numéro de téléphone : 01.49.42.41.40.

Aussi, et conformément aux usages, nous vous remercions de bien vouloir nous communiquer les éléments suivants :

- Etat des surfaces et plans;
- Diagnostics légaux applicables à l'immeuble et notamment DTA, pollution, DPE, ERNT ;

#### **4. DUREE DE VALIDITE**

Durée de validité de l'offre : jusqu'au 07/02/2025

#### **5. CALENDRIER PREVISIONNEL**

Une promesse sera préparée par les notaires respectifs et soumise à l'approbation commune des deux parties.

La promesse stipulera une indemnité d'immobilisation égale à 5% du prix de vente Hors droits.  
Cette promesse devra être signée au plus tard le 28/02/2025.

#### **6. HONORAIRES DE COMMERCIALISATION**

Les honoraires de commercialisation au profit du Cabinet IMPROVE d'un montant forfaitaire de 100 000€ HT soit 120 000€ TTC sont à notre charge et sont payables le jour de la signature de l'acte authentique.

#### **7. LUTTE CONTRE LE BLANCHIMENT DE CAPITAUX ET LE FINANCEMENT DU TERRORISME**

Dans le cadre des articles L.561-1 et suivants du Code Monétaire et Financier relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme, nous sommes soumis aux règles prévues par la législation et qu'à ce titre, nous vous fournissons les documents et informations relatifs à la présente offre d'acquisition.

Pour une personne morale :

- Extrait K-bis de moins de trois (3) mois ;
- Statuts à jour ;
- Comptes certifiés du dernier exercice clos ;
- Copie de la pièce d'identité du représentant légal ou statutaire ;
- Liste récente des actionnaires / associés personnes physiques détenant plus de 25% des parts ou actions de la société ;
- Copie des pièces d'identité en cours de validité des actionnaires / associés personnes physiques détenant plus de 25% des parts ou actions de la société ;
- Justificatif récent de domicile des personnes physiques détenant plus de 25% des parts ou actions de la société.

Pour une personne physique :

- Copie d'une pièce d'identité en cours de validité ;
- Justificatif récent de domicile ;
- Informations sur la profession ;
- Informations sur les revenus et le patrimoine (montant par type d'actif).

## 8. CONFIDENTIALITE

Pour mener à bien cette opération dans notre intérêt réciproque vous vous obligez à la plus stricte confidentialité sur les termes de la présente et vous interdisez dès à présent à toute discussion avec des tiers relative à la vente de ce bien.

Nous vous remercions de bien vouloir nous confirmer l'acceptation de cette proposition en nous retournant le double de la présente revêtu de la signature du Propriétaire Vendeur avec la mention manuscrite « Bon pour accord ».

Vous trouverez ci-joint l'ensemble des éléments afférant à notre société. Nous restons à l'entière disposition du Propriétaire Vendeur pour tout complément d'information.

Dans l'attente de votre retour, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le proposant

 Seine-Saint-Denis  
habitat

Le vendeur

Mention manuscrite « Bon pour accord »

*Bon pour accord*

**PLATINUM CAPITAL**

SCI au capital de 1000 €

13, Rue de La Trémolle - 75008 Paris

Tél : 01 42 89 02 29

N° Siret : 807 787 775 00038

FR 18 807 787 775

### Equipements et Prestations

- . Parties communes de bon standing
- . Parties communes rénovées récemment
- . Ascenseur
- . Contrôle d'accès
- . Interphone
- . Site clos
- . Accès sécurisé par badge
- . Sas d'entrée
- . Fibre optique

- . Locaux aménagés en :
  - . Accueil
  - . Espace ouvert
  - . Bureaux cloisonnés
  - . Salle de réunion
  - . Local technique
  - . Cuisine
  - . Faux plafonds
  - . Sol PVC
  - . Cloisonnement amovible
  - . Plinthes périphériques
  - . Câblage informatique et téléphonique
  - . Prises RJ45
  - . Climatisation réversible

### Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.



1 275 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 255 m<sup>2</sup>

### Conditions Financières et Juridiques

<b>Prix de Vente :</b>	<b>3 570 000 €HD HH</b>
<b>Prix de Vente Parkings :</b>	<b>10 000 €/place HD</b>
Taxe foncière :	25 €/m <sup>2</sup> /an HT
Taxe bureaux :	11,66 €/m <sup>2</sup> /an HT
TEOM :	4,22 €/m <sup>2</sup> /an HT
Honoraires :	5 à 6 % HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur
Régime Fiscal :	Droits d'enregistrement
Frais d'actes :	1500 €HT
DPE Energie - Climat :	I - I

### Description

EVOLIS, vous propose l'opportunité d'installer votre activité dans un cadre agréable à proximité de l'accès autoroutier A3 /A86, du RER E station « Bois Perrier » et du métro ligne 11 station « Saussaie Beauclair » dans des bureaux de 1 275m<sup>2</sup> divisibles à partir de 255 m<sup>2</sup>, aménagés, cloisonnés et climatisés.

### Disponibilité

Immédiate

**Votre contact : Kevin DUPUIS**  
**Téléphone : 01 48 15 15 50 - 07 61 87 33 75**  
**E-mail : kdupuis@evolis.fr**

**MAILLE NORD II - 8 av Montaigne, NOISY LE GRAND 93160 Tél : +33148151550**

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**EVOLIS**

**Répartition des Surfaces**

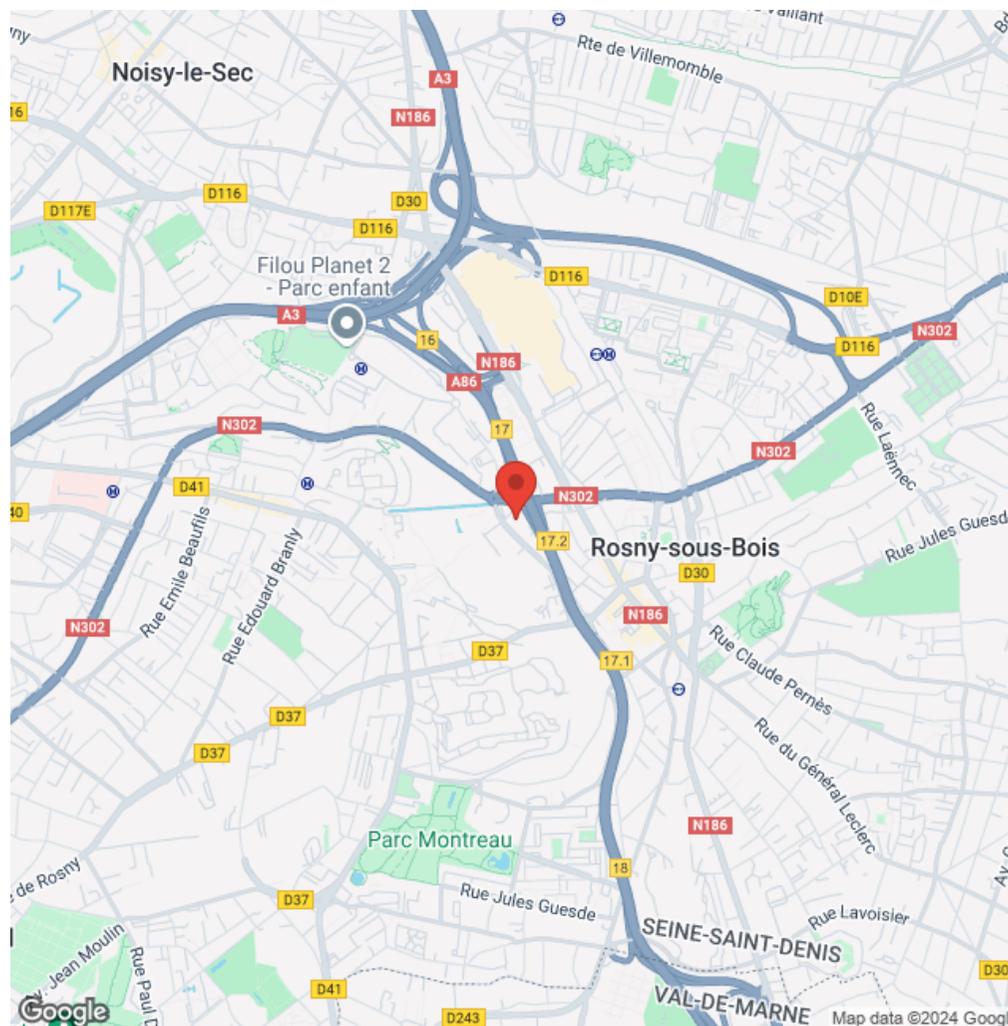
<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>
2ème étage	1 020 m <sup>2</sup>	Bureaux	2 800 €
1er étage	255 m <sup>2</sup>	Bureaux	2 800 €
	-	30 Parkings	10 000 €**

\*\* place HD

TOTAL Général 1 275 m<sup>2</sup>

**Accès**

-  Métro Ligne 11
-  RER E "Rosny bois Perrier"
-  Autoroute A86 - A3



**Votre contact : Kevin DUPUIS**  
Téléphone : 01 48 15 15 50 - 07 61 87 33 75  
E-mail : kdupuis@evolis.fr

**MAILLE NORD II - 8 av Montaigne, NOISY LE GRAND 93160 Tél : +33148151550**

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

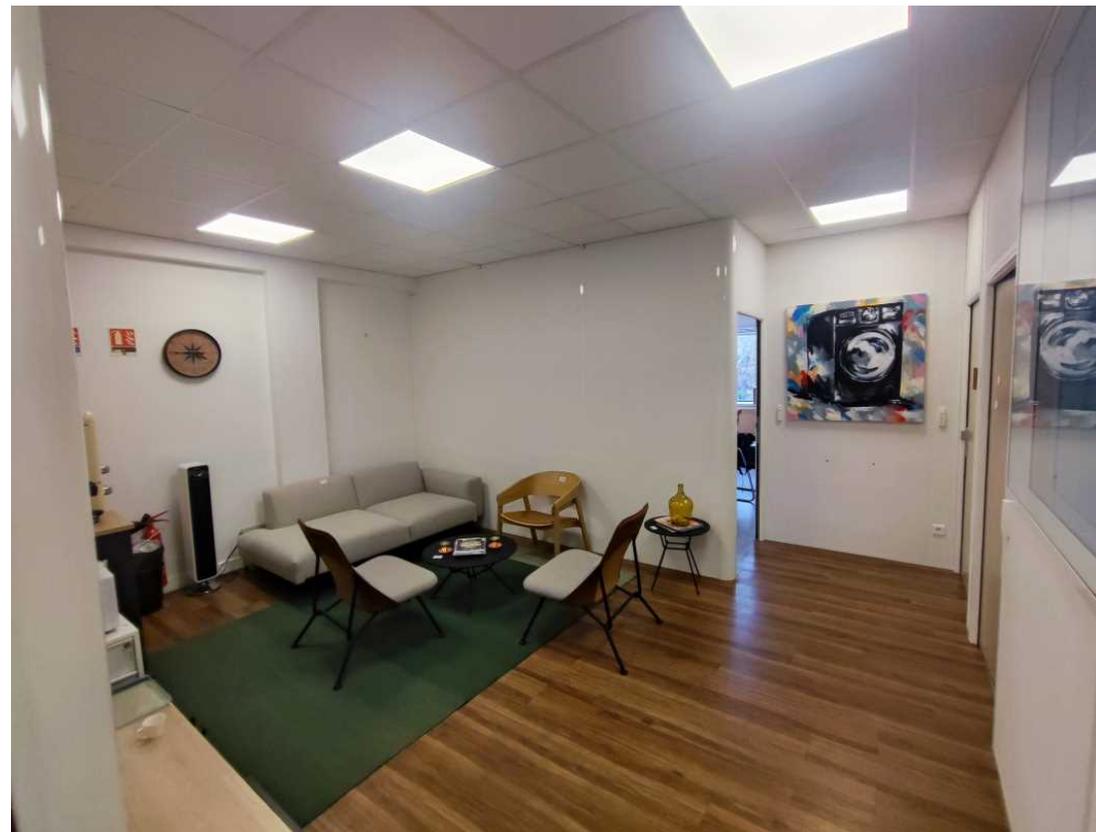
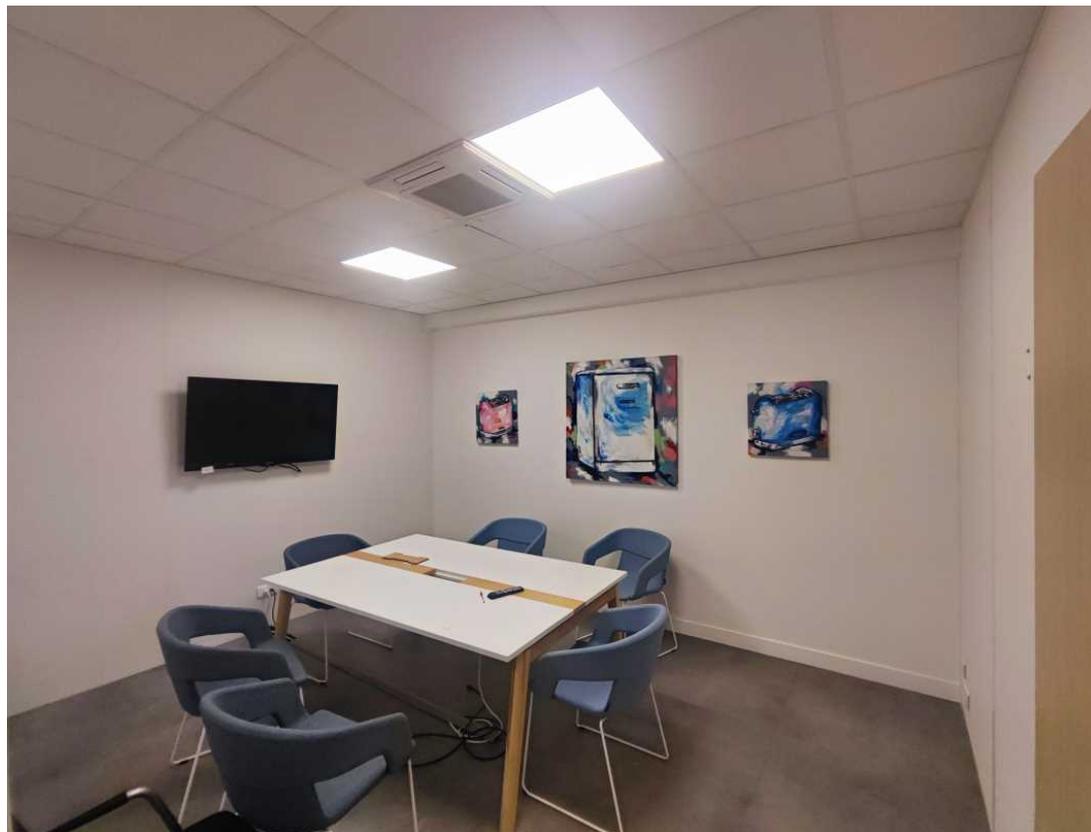
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**EVOLIS**

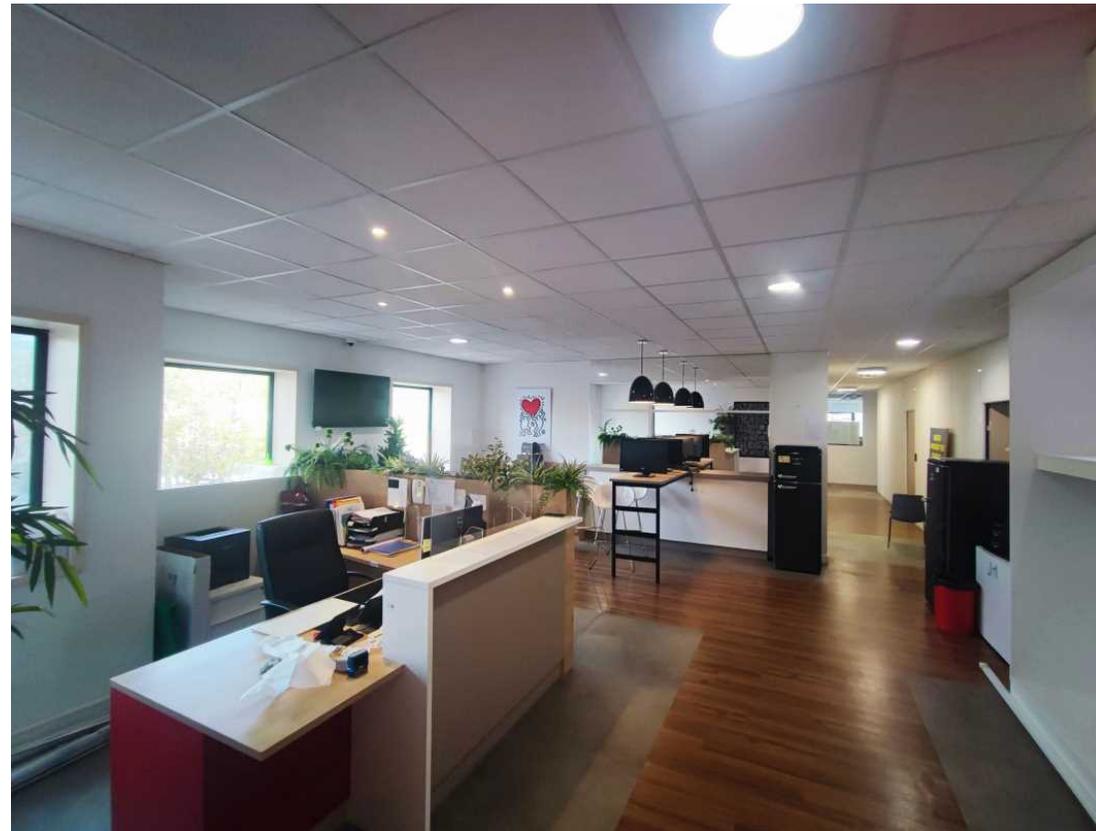
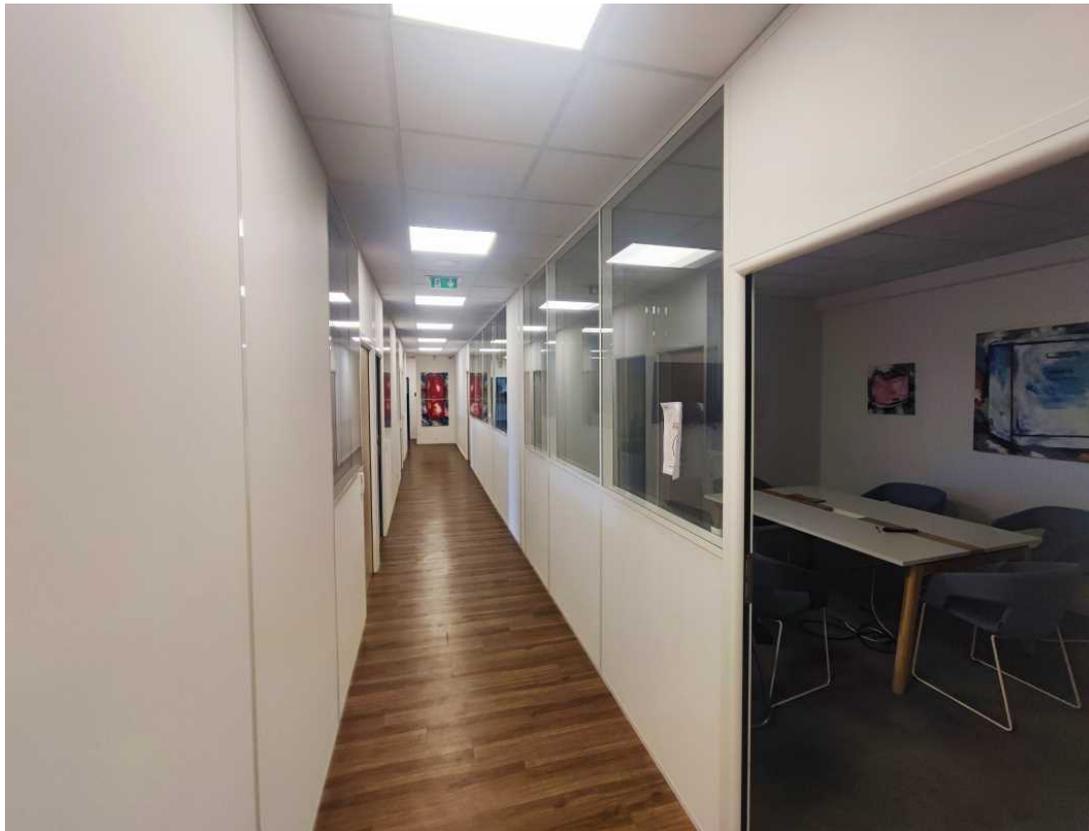
**Photos**



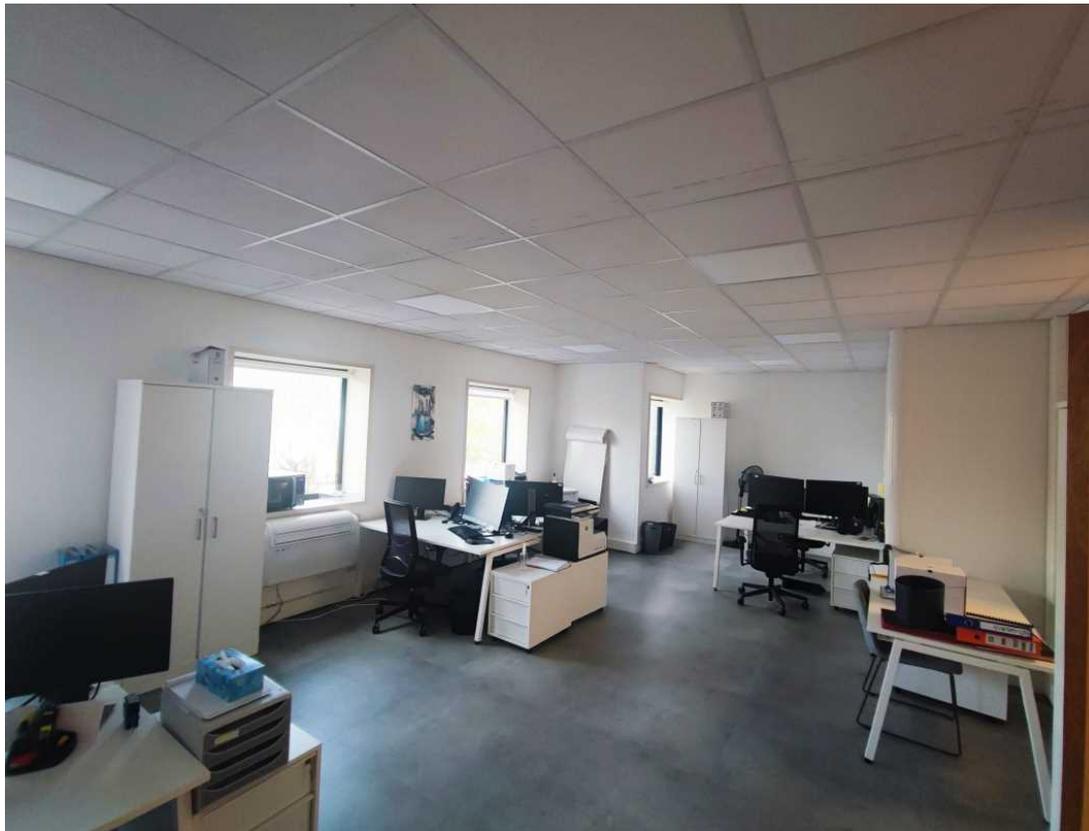
**Photos**



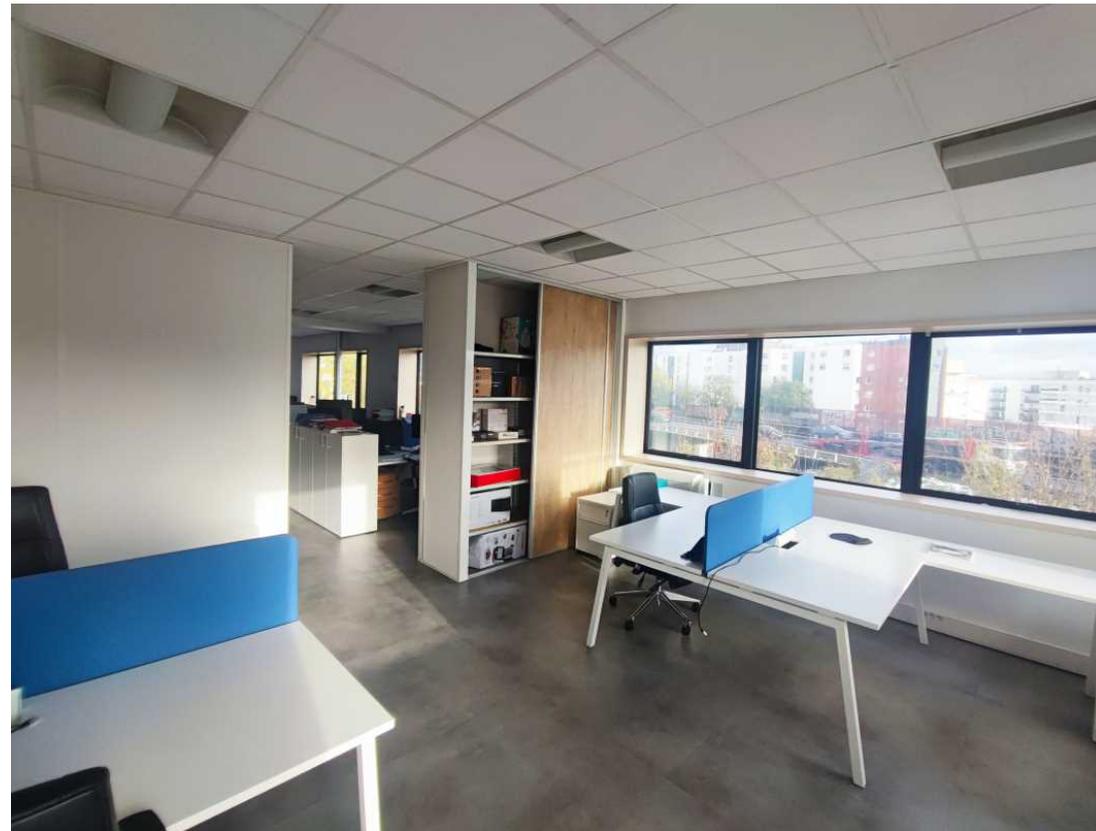
**Photos**



**Photos**



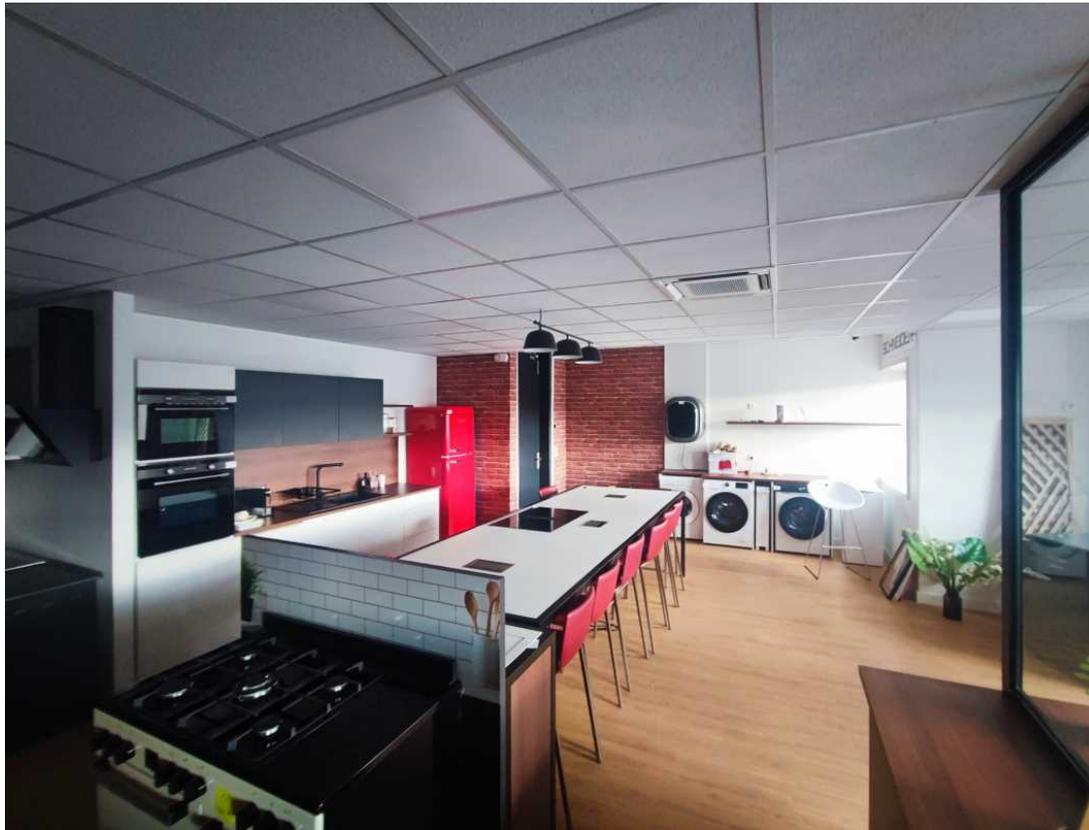
**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Photos**



**Plan**



**Votre contact : Kevin DUPUIS**  
Téléphone : 01 48 15 15 50 - 07 61 87 33 75  
E-mail : kdupuis@evolis.fr

**MAILLE NORD II - 8 av Montaigne, NOISY LE GRAND 93160 Tél : +33148151550**  
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.  
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



12 Rue Jules Ferry  
Rue de Bruxelles

## PLAN DES INTERIEURS

### BÂTIMENT " PAUL HENRI SPAAK "

#### DEUXIEME ETAGE

Désignation des locaux d'après les signes apparents d'occupation

On ne voit que l'état d'occupation, l'usage des locaux n'est pas précisé.  
Ces données ne sont pas destinées à servir de base juridique, mais à donner une idée générale de l'occupation des locaux.

SECTION	DESIGNATION	INDICE	DATE	REVISION
PLAN	12 (144)	A	09/09/2010	1001
REVISION				

Agence Paris - Ile de France - 66 Avenue des Champs Elysees 75008 PARIS  
T +33 (0)1 46 08 68 68 F +33 (0)1 46 08 68 69 E contact@paris.fr I www.paris.fr  
Agence Île-de-France - 12 Cité de la Ville 93000 ROSNY-SOUS-BOIS T +33 (0)1 48 08 31 31 E iledefrance@paris.fr  
On ne voit que l'état d'occupation, l'usage des locaux n'est pas précisé. Ces données ne sont pas destinées à servir de base juridique, mais à donner une idée générale de l'occupation des locaux.

### Ville de ROSNY-SOUS-BOIS

Département de Seine-Saint-Denis

### PLAN DE SITUATION

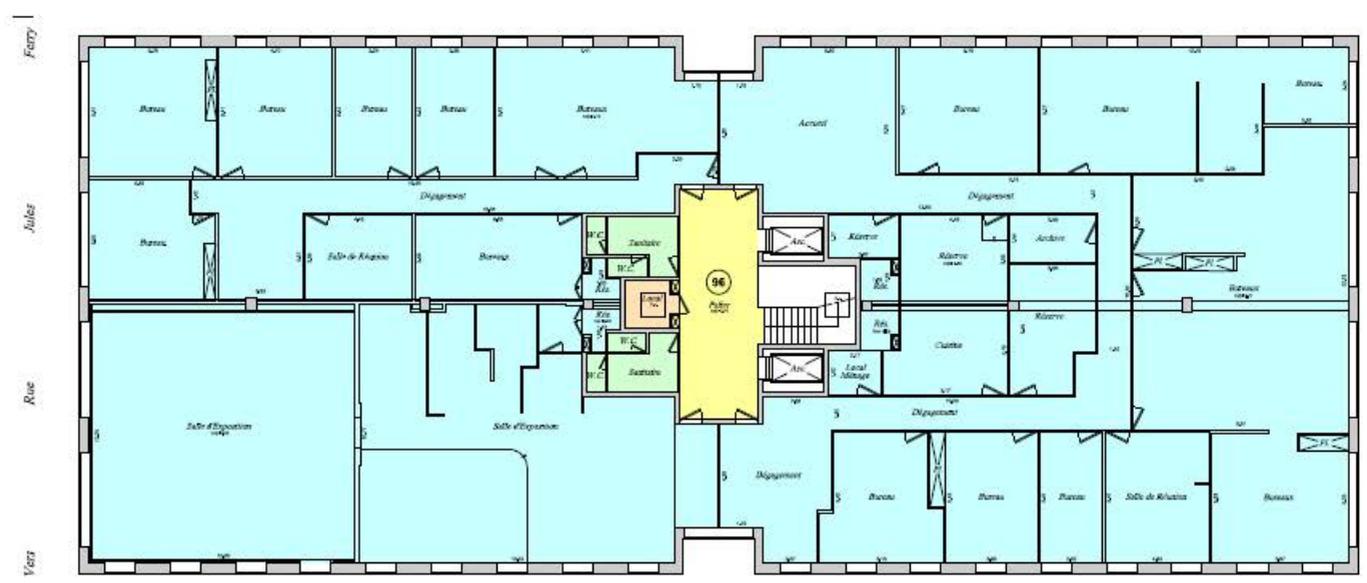
Echelle : 1/1000  
Section V n°138

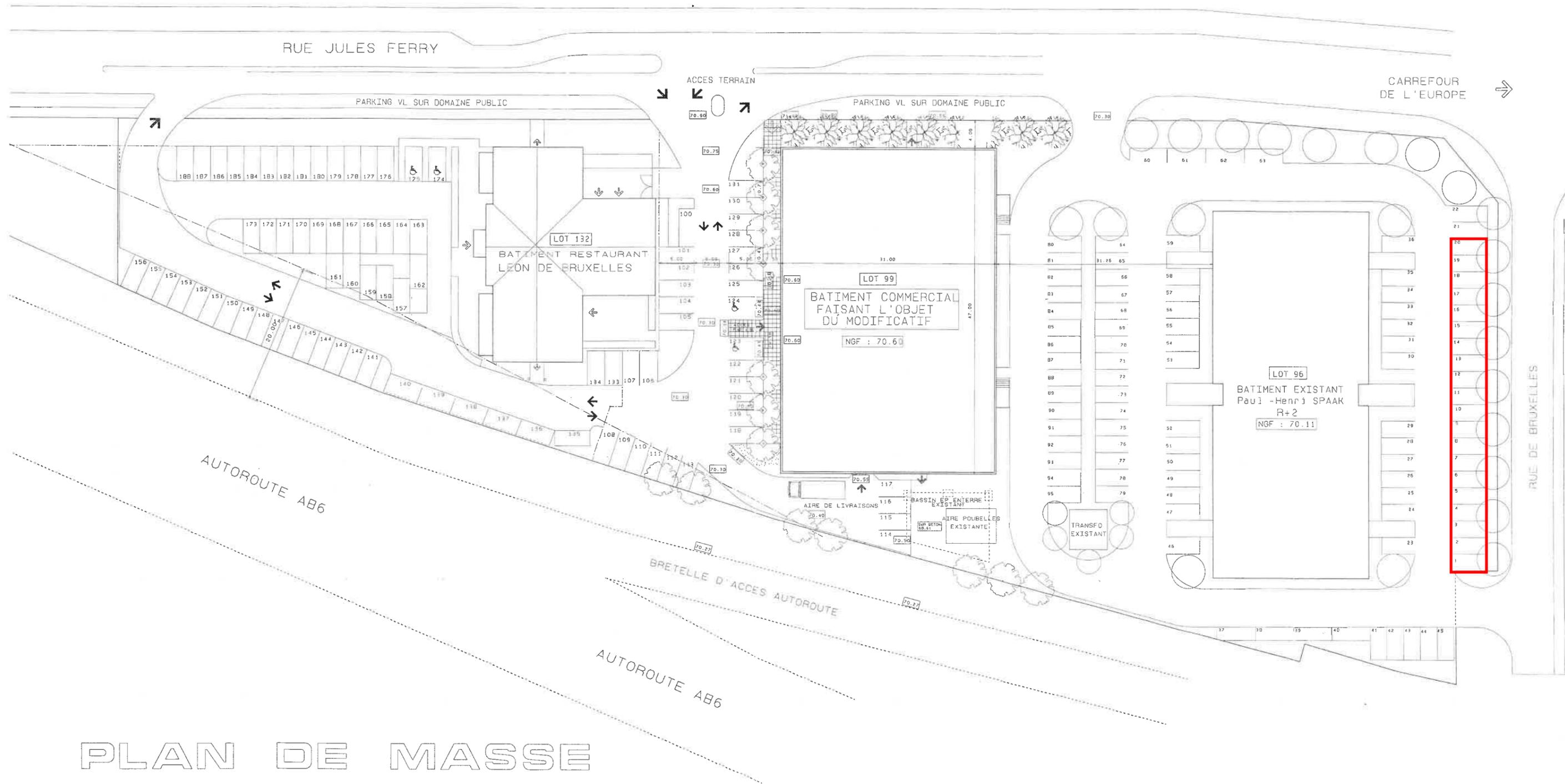


### DEUXIEME ETAGE

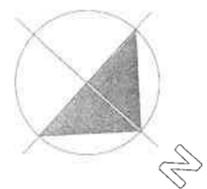
<b>Local Usé</b>	<b>Autre Surface</b>
<span style="background-color: #e0ffff; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Bureau	<span style="background-color: #ffe0e0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Local Technique
<span style="background-color: #e0ffe0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Salle de Réunion	
<span style="background-color: #ffffe0; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> Local Climatisé	

Vers Rue De Bruxelles





# PLAN DE MASSE



-  ARBRES EXISTANTS
-  DRUMMONDII
-  ACER PLATANOIDES

LOTS DE COPROPRIETE		AFF: 7382PCN2 1/2023 BYDONDON 01-08-95	O 1
DEPARTEMENT DE SEINE SAINT DENIS COMMUNE DE ROSNY SOUS BOIS ZAC DE NANTEUIL - RUE JULES FERRY		<b>DGA</b> TOULOUSE 31000	
MAITRE DE L'OUVRAGE : <b>SCI ROSNY 88</b> 24 RUE GEORGES PICOT BP 4365 31030 TOULOUSE		<b>omega</b> ingenierie	