

Néolia 

Groupe ActionLogement

PROJET DE VENTE H.L.M.

SELONCOURT (25230)
10-12 rue Georges Cuvier
12 Logements
5 garages

Direction Patrimoine-Locatif / Vente HLM / mars 2025

SOMMAIRE

Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

PRESENTATION DU PROJET

- ❖ Présentation des biens,
- ❖ Gestion de la copropriété,
- ❖ Plans de situation, Photos,
- ❖ Grille des logements,
- ❖ Travaux prévus dans le cadre de la vente,
- ❖ Sécurisation des candidats à l'accession.
- ❖ L'extrait de plan cadastral,
- ❖ Le courrier adressé à la Ville de Seloncourt le 27/12/2024

PRESENTATION

Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

Dans le cadre de sa programmation 2025 NEOLIA envisage de procéder à la vente, des 12 logements situés 10 et 12 rue Georges Cuvier ainsi que 5 garages disposés en batterie.

Ces logements ne sont pas intégrés au plan de vente de la CUS : nous sommes en conséquence tenus de solliciter les accords d'état (art. L 443-7 du CCH) instruction classique.

Ce programme comprend :

- Un immeuble de 12 logements 2T1 - 10T3 répartis sur 2 cages d'escaliers sur 3 niveaux (R + 2)
Actuellement implanté sur un terrain cadastré AR 455. Un géomètre expert intervient actuellement afin de procéder à la division foncière et la mise en copropriété.
- 5 garages disposés en batterie actuellement cadastré AR 457.

Date de construction 1981.

Chauffage : individuel

Ces Logements sont conventionnés

N° 25 2 02 1981 77 948 3 25 003 013

Date de signature : 14/03/1981

Financement PLA

GESTION DE LA COPROPRIETE

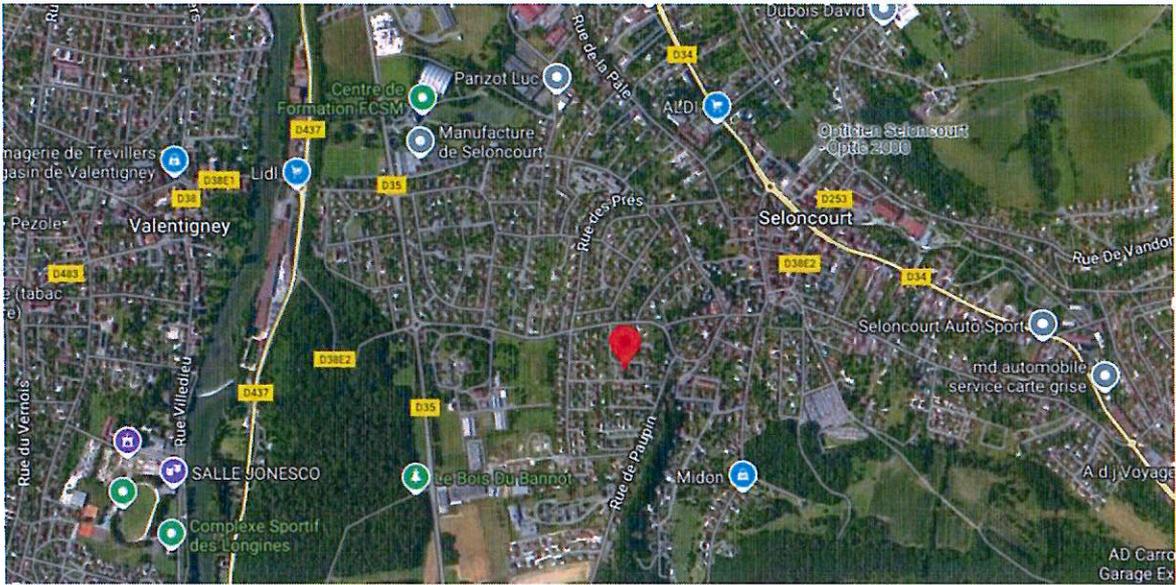
Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

- Il est par ailleurs important de préciser que la gestion de cet immeuble sera assurée par Agate, le syndic social de Néolia. Notre accompagnement pourra se faire au-delà de la vente à travers notre syndic Agate : plus de présence/accompagnement via notre charte d'engagement et une tarification plus accessible.



PLANS & PHOTOS
Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

Plans de situation





GRILLE DES LOGEMENTS
Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

Référence Module	TYPE	Surf. LOI CARREZ	DPE	Etage	N°	Rue	Bâtiment	PV PROPOSES	
								DE	A
199007	T3	69,62	D/D	0	12	RUE GEORGES CUVIER	2	75 000,00 €	89 000,00 €
199008	T1	38,29	D/D	0	12	RUE GEORGES CUVIER	2	48 000,00 €	57 000,00 €
199009	T3	75,65	C/C	1	12	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199010	T3	75,28	D/D	1	12	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199011	T3	75,58	D/D	2	12	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199012	T3	75,28	D/D	2	12	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199013	T3	69,62	D/D	0	10	RUE GEORGES CUVIER	2	75 000,00 €	89 000,00 €
199014	T1	38,29	D/D	0	10	RUE GEORGES CUVIER	2	48 000,00 €	57 000,00 €
199015	T3	75,65	C/C	1	10	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199016	T3	75,65	D/D	1	10	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199017	T3	75,58	D/D	2	10	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €
199018	T3	75,28	D/D	2	10	RUE GEORGES CUVIER	2	78 000,00 €	92 000,00 €

Garages disposés en batterie Prix de vente à l'unité de 7 000 € à 8 000 €

Les Prix de vente proposés aux locataires occupants se situent dans la fourchette basse.

TRAVAUX PREVUS DANS LE CADRE DE LA VENTE

Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

Ravalement des façades,
 Remplacement d'une porte métallique dans les parties communes.

SECURISATION DES CANDIDATS A L'ACCESSION

Seloncourt – 10-12 rue Georges Cuvier

Cette démarche est conduite avec le souci de sécuriser les candidats à l'accession par :

- Partenariat étroit avec le service de conseil en financement et accession d'Action logement, spécialisé en conseil en financement, afin d'établir un plan le plus complet possible. Ainsi, avec ce concours, nous assurons une lecture objective au client de la faisabilité de son projet, et surtout de sa pérennité dans le temps.
- Existence d'une garantie de rachat et de relogement par NEOLIA, en cas de difficultés qui pourraient survenir suite à un accident de la vie (perte d'emploi, décès, ...). Ainsi nos actes de vente prévoient un article spécifique visant cette clause de la sécurisation du projet.

Département :
DOUBS

Commune :
SELONCOURT

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 19/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

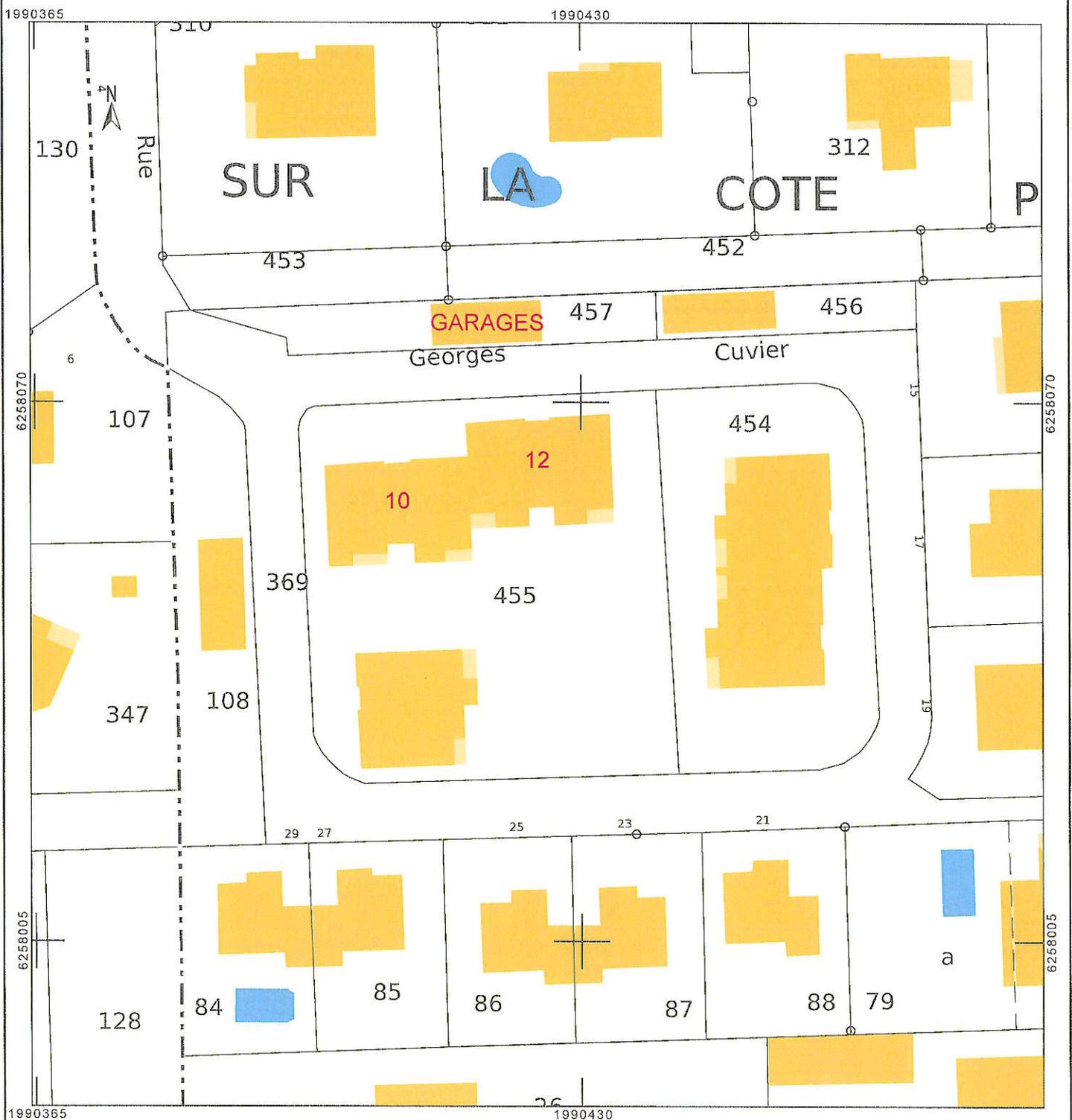
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
POLE TOPOGRAPHIQUE BESANCON
GESTION CADASTRALE Réception
mardi 9h30 à 12h sur RdV 25043
25043 BESANCON CEDEX
tél. 03 81 65 65 27 - fax
E-mail :
ptgc.doubs@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



*Direction Patrimoine - Locatif
Ventes hlm*

*Interlocuteur : Christine COTTIER
ccottier@neolia.fr
Tel. 03 81 98 61 29/ 06 79 87 09 64
N.REF : 36434A*

Monsieur le Maire

*Hôtel de Ville
131 rue du Général-Leclerc
25230 Seloncourt*

Montbéliard, le 27 décembre 2024

Objet : Vente HLM 2025 à SELONCOURT
Demande accord de principe

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous le programme que nous souhaitons mettre en vente à SELONCOURT en 2025 :

10 et 12 rue Georges Cuvier – 12 logements

Nous serons ultérieurement dans l'obligation de solliciter l'Etat en vue d'obtenir l'autorisation de vendre ces logements au titre de l'article L. 443-7 du code de la construction et de l'habitation au profit des locataires souhaitant accéder à la propriété de leur logement ou de tout autre bénéficiaire au titre de l'article L 443-11 du même code. Les services de l'Etat auront à vous consulter, selon la législation en vigueur afin de recueillir votre avis sur ce projet de vente.

Préalablement, avant d'engager toutes les démarches, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir nous faire connaître votre position.

Pour information les logements considérés n'étaient pas inscrits dans le plan de mise en vente de notre CUS (Convention d'utilité sociale 2019-2024).

Nous sommes bien entendu, si vous le souhaitez à votre disposition pour vous rencontrer.
Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de notre parfaite considération.

Christine COTTIER

Responsable d'opérations immobilières
ventes hlm

