

Melun, le 15 mai 2023.

ÉTAT DES DÉCISIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 15 mai 2023.

Le 15 mai 2023, à 14 heures, le Bureau du Conseil d'Administration d'HABITAT 77, légalement convoqué, s'est réuni, en distanciel, sous la présidence de monsieur Denis JULLEMIER ;

Etaient présents les Administrateurs :

Monsieur Denis JULLEMIER ;
Madame Bouchra FENZAR-RIZKI ;
Madame Béatrice BOCH ;
Monsieur Jean MEPANDY ;
Monsieur Artur Jorge BRAS ;

Etait représenté :

Monsieur Michel GONORD donne pouvoir à monsieur Denis JULLEMIER ;

Etait absent non représenté :

Monsieur Philippe PELLUET ;

A titre consultatif, étaient présents :

Monsieur Paul GIBERT, Directeur Général ;
Monsieur David PONCET-BASTIDE, Directeur des Affaires Juridiques ;
Madame Aurore BRUN, secrétaire de séance ;

Le Bureau du Conseil d'Administration est ainsi composé :

Membres en exercice à voix délibérative	7
Présents	5
Représenté(s)	1
Total	6

Après avoir constaté que le quorum est atteint, le Président ouvre la séance à **14 heures**.

ORDRE DU JOUR :

LES DÉCISIONS :

	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
1-1	Direction Générale	APPROBATION DU COMPTE-RENDU DES DEBATS DU BUREAU DU 17 AVRIL 2023	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°30-2023

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, principalement en ses articles L 421-10 et R 421-16 ;

VU la délibération n° 69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT qu'il revient au Bureau d'approuver le procès-verbal de la séance précédente ;

VU le projet de procès-verbal transmis aux membres du Conseil d'Administration relativement à sa séance du 17 avril 2023 ;

Entendu le rapporteur,

**LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE le procès-verbal du Bureau du Conseil d'Administration du 17 avril 2023 ;

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

<i>Rapport n°</i>	<i>Direction</i>	<i>Objet</i>	<i>Décision</i>
2-1	Direction Commercialisation et Immobilier – Pôle Syndic	SCISSION DE COPROPRIETE – AUTORISATION DE SCISSION DE COPROPRIETE A COMBS-LA- VILLE	Adopté à l'unanimité

Extrait de la délibération n°31-2023

VU le code de la construction et de l'habitation, en ses articles L.421-10 et R.421-16 ;

VU la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU les décisions d'Assemblée Générale en date du 27 novembre 2019 et du 10 janvier 2022 ;

VU la délibération n°69-2021 du 13 juillet 2021, par laquelle le Conseil d'Administration a délégué un certain nombre de compétences au Bureau ;

CONSIDERANT que l'ensemble immobilier dénommé « Les Quincarnelles » sis à Combs-la-Ville, rue Galilée, soumis au régime de la copropriété, présente la particularité d'être constitué à la fois de maisons de ville mitoyennes et de bâtiments collectifs ;

CONSIDERANT qu'HABITAT 77 est propriétaire d'une maison cadastrée AK 293 (lot de copropriété 188) au sein de cette copropriété ;

CONSIDERANT que les bâtiments individuels et les bâtiments collectifs présentant une implantation et une organisation différenciée et leur gestion respective pouvant être parfaitement autonome, il est envisagé

aujourd'hui de procéder à une scission de copropriété qui consisterait à sortir chaque maison individuelle de l'assiette foncière et du régime de la copropriété ;

CONSIDERANT qu'à cette occasion, chaque maison se verrait attribuer des espaces non bâtis à l'avant et arrière de chaque bâtiment ;

CONSIDERANT que le syndic est actuellement CENTURY 21 CERIM à Melun, 5 Place Saint Jean, en la personne de Madame Marine JOACHIM ;

CONSIDERANT que l'Assemblée Générale en date du 10 janvier 2022, susvisée, a validé la scission de la copropriété ;

CONSIDERANT que le géomètre mandaté est le cabinet de Mme Patricia DEPRAITER à Melun, 3 avenue Thiers, d'une part ; et que le notaire choisi pour établir les actes de scission, d'attribution et de mise à jour de l'EDD-RCP est Maître GUENOT, notaire à Melun ;

CONSIDERANT que cette maison de l'Office, tout comme les autres situées dans cet ensemble, a vocation à sortir de la copropriété sans contrepartie financière à la charge du copropriétaire dans la mesure où il se verra attribuer à titre privatif un lot correspondant à ses droits dans les parties communes (partage partiel de copropriété sans soulte) ;

CONSIDERANT qu'il sera simplement appelé les frais de l'acte d'attribution ;

CONSIDERANT qu'il va de l'intérêt de l'Office d'accepter cette opération qui devrait permettre de diminuer sensiblement les charges afférentes à ce bien, évaluées à 300 € par an, et de gagner en autonomie de gestion ;

CONSIDERANT que cette opération devrait être mise à l'ordre du jour d'une Assemblée Générale de la copropriété avant l'été.

LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION, APRES EN AVOIR DELIBERE, A L'UNANIMITE,

ARTICLE 1 : AUTORISE la scission de la copropriété « Les Quincarnelles » à Combs-la-Ville permettant à HABITAT 77 de sortir de la copropriété, la maison propriété d'HABITAT 77 étant sortie de l'assiette foncière ;

ARTICLE 2 : AUTORISE tout acte permettant à la propriété d'HABITAT 77 de sortir de l'assiette foncière et de quitter la copropriété ;

ARTICLE 3 : AUTORISE le Directeur général d'HABITAT 77 ou toute personne ayant délégation à donner pouvoir avec faculté de substitution à l'étude notariale de Maître Guénot, notaire à Melun, ou à tous collaborateurs, pour la signature des actes authentiques de scission et d'attribution des biens visés ;

ARTICLE 4 : Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le Tribunal Administratif de Melun, sis 43, rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77008 Melun Cedex, peut être saisi par voie de recours pour excès de pouvoir contre la présente décision dans un délai de deux (2) mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant Habitat 77. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la date de notification de la réponse de l'Office ou deux (2) mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'Office. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr

La séance est levée à 14 heures 09.

Le Président,

Denis JULLEMIER

Signé électroniquement par : Denis JULLEMIER
Date de signature : 23/05/2023
Qualité : Président