

Membres	7
Présent(s)	4
Audio/visioconférence	0
Représenté(s)	3
Quorum	5

SÉANCE DU 2 OCTOBRE 2025

Présents au siège : Monsieur Salah KOUSSA (Président du Conseil d'administration),
Madame Chahrazad ALLAM, Madame Suzanne BROLLY, Monsieur
Bernard MATTER

Excusées : Madame Anne BOUCARD (procuration à Monsieur Salah KOUSSA),
Monsieur Antoine BREINING (procuration à Monsieur Bernard MATTER),
Madame Nathalie JAMPOC-BERTRAND (procuration à Monsieur Salah
KOUSSA)

Assistaient en outre : Monsieur Julien MATTEI (Directeur général / secrétaire de séance),
Monsieur Jean-Baptiste MALINGRE (Secrétaire général), Monsieur
Vincent SCHAAF (Directeur du Pôle Patrimoine et Développement) et
Madame Laura SCHELLINGER (Assistante de Direction)

Le Bureau,
Vu le rapport du Directeur général,
Vu l'avis de France Domaine du 5 septembre 2025,
Délibère :

**B/2025/048 : Strasbourg - Coop 116, Rue de la Coopérative : Acquisition de
43 logements en VEFA. Autorisation d'acquisition**

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition en l'état futur d'achèvement, auprès du groupement de promoteurs Topaze Promotion et Demathieu Bard Immobilier, ou toute autre société qui s'y substituerait, d'un bien constitué de 43 logements y compris l'usage de 26 places de stationnement par contrat de Concession Longue Durée, situé rue de la Coopérative à Strasbourg, pour un prix d'acquisition total de **7 478 950,00 HT**, qui se décompose comme suit :

- Pour les 6 logements en PLAI y compris 4 places de stationnement :
280,66 m² SHAB x 2 500 € HT, soit 701 650,00 € HT (TVA 5,5 %)
- Pour les 25 logements en PLUS y compris 15 places de stationnement :
1 769,92 m² SHAB x 2 500 € HT, soit 4 424 800,00 € HT (TVA 10 %)

- Pour les 12 logements en PLS y compris 7 places de stationnement :
941,00 m² SHAB x 2 500 € HT, soit 2 352 500,00 € HT (TVA 10 %)

Les études étant en cours, sur une base de 2 991,58 m² SHAB, il est considéré comme acceptable une tolérance de +/- 5 % d'évolution de cette surface et d'adapter le prix en conséquence.

Il est ici précisé que la cession du droit d'usage relatif aux places de stationnement consenti par contrat de concession longue durée est compris dans les prix des logements susmentionnés et fera l'objet d'une cession à l'euro symbolique du vendeur au profit d'Ophéa.

2. D'autoriser l'établissement de l'acte de vente définitif,
3. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
4. D'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier,
5. D'autoriser Monsieur le Directeur général à signer tout acte afférent

Ce point de l'ordre du jour a été adopté à l'unanimité.

Le Directeur général,
Julien MATTEI
Pour extrait conforme