

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 11 avril 2025,
Délibère :

**B/2025/060 : Strasbourg - Citadelle 10B : Acquisition de 11 logements en VEFA.
Actualisation du coût d'acquisition**

Il est décidé :

1. De retirer la délibération n° D/B/2025/039 du 3 juillet 2025
2. D'autoriser l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès du promoteur REI Habitat, ou toute autre société qui s'y substituerait, d'un bien constitué de 11 logements dans le lot Citadelle 10B à Strasbourg / Port du Rhin, y compris l'usage de 6 places de stationnement par contrat de Concession Longue Durée, pour un prix d'acquisition total de **2 292 825,00 € HT**.
 - Pour les 5 logements en PLAI y compris 3 places de stationnement : 400,29 m² SHAB x 2 500 € HT, soit 1 000 725,00 € (TVA 5,5 %)
 - Pour les 6 logements en PLUS y compris 3 places de stationnement : 516,84 m² SHAB x 2 500 € HT, soit 1 292 100,00 € HT (TVA 10 %)

Les études étant en cours, sur une base de 917,13 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.

3. D'autoriser l'établissement de l'acte de vente définitif,
4. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les honoraires du notaire,
5. D'autoriser l'échelonnement du paiement du bien en fonction de l'avancement du chantier,
6. 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