

Membres	7
Présent(s)	6
Audio/visioconférence	0
Représenté(s)	1
Quorum	5

SÉANCE DU 1^{ER} OCTOBRE 2026

Présents au siège : Madame Chantal CUTAJAR, Présidente du Conseil d'administration, Madame Chahrazad ALLAM, Monsieur Antoine BREINING, Monsieur Luc GILLMANN, Madame Nadia MONKACHI et Madame Elodie STEINMANN

Excusé : Monsieur Jean-Baptiste MATHIEU (procuration à Madame Chantal CUTAJAR)

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 le contrat de concession longue durée du 14 avril 2026,
Vu le règlement de copropriété du 21 avril 2026,
Délibère :

B/2026/038 : Strasbourg - Coop 116 - rue de la Coopérative : Acquisition de 15 logements en Usufruit Locatif Social en VEFA. Autorisation d'acquisition

Il est décidé :

1. D'autoriser l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la société civile immobilière de construction-vente dénommée STRASBOURG COOP 116, ou toute autre société qui s'y substituerait, de l'usufruit locatif social pour une durée de vingt (20) années d'un bien constitué de 15 logements, situé rue de la Coopérative à Strasbourg, pour un prix d'acquisition total de **1 031 074,00 euros hors taxes**, qui se décompose comme suit :

- Pour les 7 logements en PLUS y compris 5 places de stationnement :
410,27 m² SHAB x 1 100 € HT, soit 451 297,00 € HT (TVA 10 %)
- Pour les 8 logements en PLS y compris 6 places de stationnement :
527,07 m² SHAB x 1 100 € HT, soit 579 777,00 € HT (TVA 10 %)

Les études étant en cours, sur une base de 937,34 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 le prix ci-dessus inclut l'usage de 11 emplacements de stationnement par contrat de concession longue durée, dépendant du parking silo Coop, au profit exclusif d'Ophéa pendant toute la durée de l'usufruit locatif social des logements, ledit droit sera par la suite cédé au nu-propriétaire à l'extinction de l'usufruit. La cession du droit d'usage relatif aux places de stationnement consenti par contrat de concession longue durée est donc compris dans le prix des logements susmentionné et fera par conséquent l'objet d'une cession à l'euro symbolique du vendeur au profit d'Ophéa.

2. D'autoriser la signature du contrat préliminaire de réservation et de l'acte de vente définitif contenant notamment la convention d'usufruit,
3. D'autoriser la prise en charge des frais inhérents à cette démarche dont les frais d'acte,
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

Ne prends pas part au vote : 0

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

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

Le Directeur général,
Julien MATTEI
Pour extrait conforme
lundi 05 octobre 2026 / 09:11:05
Julien MATTEI
Directeur Général

