

## 13 HABITAT

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

#### ADMINISTRATEURS PRESENTS :

- M. Jean-Marc PERRIN, Président
- Mme Marine PUSTORINO, Vice-Présidente
- Mme Sabine BERNASCONI
- M. Julian BOIS
- M. Patrick CASU
- Mme CatherineCHANTELOT
- Mme Martine CORSO
- Mme Gisèle DARMON
- M. Lionel DE CALA
- Mme Judith DOSSEMONT
- M. Faouzi JACQUOT
- Mme Marie-Madeleine GHIO
- M. Jean-Paul GUILBERT
- M. Marc KATRAMADOS
- M. Abdelali LOUAFI
- M. Jordan MANGANI
- Mme Marie MARTINOD
- Mme Yvette ROCHETTE
- M. Michel ROUX
- M. Fayçal ZERGUINE

#### ADMINISTRATEURS REPRESENTES

- M. Martial ALVAREZ, donne pouvoir à Mme PUSTORINO
- M. Christophe MAGNAN, donne pouvoir à Mme CORSO

#### ADMINISTRATEUR EXCUSE

- M. Michel BALLARO

#### ASSISTENT A LA SEANCE A TITRE CONSULTATIF :

- M. Damien VANOVERSCHELDE, Directeur Général
- Mme Anne WERMELINGER, Adjointe au Chef du Service Habitat, représentant M. le Préfet de la Région Provence Alpes Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône, et M. le Directeur Départemental du Territoire et de la Mer conformément aux dispositions de l'article R. 421-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Valérie BORONI, Secrétaire du CSE

**Conseil d'Administration du 26 septembre 2025  
Délibération n° 7-CA.25.065**

**BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2024**

Considérant les termes du rapport n° 7 ci annexé

**Le Conseil d'Administration,**

Vu l'article L443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)

Après en avoir délibéré :

**A l'Unanimité des Présents et Représentés**

- **PREND ACTE** du bilan des acquisitions et cessions immobilières effectuées par 13 HABITAT au cours de l'année 2024 et de la présentation des tableaux correspondants qui seront joints en annexe au Compte Financier de cet exercice.

**Extrait certifié conforme,**


Marseille, le 26 septembre 2025

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

Le Directeur Général certifie le caractère exécutoire de la présente délibération dûment publiée au procès-verbal des séances du Conseil d'Administration et transmise à M. le Préfet qui l'a réceptionnée à la date mentionnée en marge.

**Le Directeur Général**

  
**Damien VANOVERSCHELDE**

## RAPPORT N° 7

### CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 26 SEPTEMBRE 2025

#### **BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES DE L'ANNEE 2024**

Le présent rapport a pour objet d'informer le Conseil d'Administration des transactions immobilières et foncières de 13 HABITAT intervenues au cours de l'année 2024, conformément aux délibérations prises.

Dans cette perspective, les membres du Conseil trouveront, ci-joint, deux états récapitulatifs des acquisitions et des cessions réalisées durant l'année 2024.

Le tableau des cessions permettra notamment aux membres de Conseil d'apprécier les résultats obtenus l'année passée en matière de politique de vente, et ce, conformément aux dispositions de l'article L 443-7 du code de la construction et de l'Habitation.

Il est à noter que ne sont répertoriés dans les tableaux annexés que les actes définitifs. L'ensemble des avant-contrats (promesses, compromis ou autre type d'avant-contrats) signés dans le courant de l'année 2024 ne font pas l'objet de la présente information.

\* \*

\*

Le Conseil d'Administration est invité à prendre délibéré conformément au projet de délibération qui lui a été présenté.

**ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR 13 HABITAT en 2024**  
**PRESENTATION DES ACTES SIGNES**

Désignation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Origines de propriété	Identité du vendeur	Délibération du Bureau et (ou) du C-A	Montants HT	Avis de France Domaine
<b>ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT</b>							
7 logements locatifs sociaux (LLS) 8 logements locatifs intermédiaires (LLI) 16 stationnements.	895 - MARSEILLE 13014 - Angle Lumière	896 H n° 87 - copropriété lots n° 5 / 6 / 8 / 10 / 13 / 14 / 15 / 16 / 17 / 18 / 19 / 20 / 27 / 29 / 30 / 31 / 34 / 35 / 36 / 39 / 40 / 42 / 43 / 44 / 46 / 48 / 49 / 50 / 54 / 55 / 57	14.02.2024	société IMMO LES PEUPLIERS	CA 13.09.2023	2 643 784,00 €	13.12.2023
15 logements locatifs intermédiaires (LLI) 30 places de stationnement	898 - ISTRES felix gouin 2	AO n° 40, 41, 18 et 19 - copropriété lots n° 2 / 3 / 4 / 5 / 6 / 7 / 9 / 10 / 12 / 14 / 15 / 16 / 17 / 19 / 20 / 22 / 23 / 24 / 25 / 26 / 30 / 33 / 39 40 / 43 44 69 70 79 80 97 99 100 101 102 103 123 124 125 126 128 129 130 131 132	27/06/2024	COGEDIM PROVENCE	CA 20.02.2024	2 813 475,00 €	10.04.2024
24 logements locatifs intermédiaires (LLI)	902 - FOS - Domaine fanfarigoule	AN n° 599, 600 et 601	28/06/2024	ENVOL	CA 19.12.2023 et 23.04.2024	4 961 739,15 €	24.05.2024
8 logements en immeuble collectif 16 places de stationnement et 2 maisons individuelles	886 - CABANNES - Riparias	AH n° 336 de 1 726 m²	17/07/2024	société FELIBRE	CA 27.06.2022 et 19.12.2023	1 671 088,00 €	02.02.2024
38 logements locatifs sociaux (LLS), 21 logements locatifs intermédiaires (LLI), 60 emplacements stationnement	875 - SAINT REMY DE PROVENCE - "ESPRIT ALPILLES" Le Clos des cèdres	bâtiments 6 et 7 - AE n° 315 de 1 252 m² bâtiments 4 et 5 - AE n° 316 de 3 128 m² copropriété lots n° 25 à 76 et lots 100 à 110	13/09/2024	société CLOS DES CEDRES	CA 08.07.2020 et 27.06.2022	8 679 820,00 €	26.06.2024
30 logements locatifs sociaux (LLS) et 40 stationnements.	890 - SENAS le Village	AB n° 1574 de 1 921 m²	19/12/2024	PROVENCE CONCEPT PROJETS	Bureau du 15.12.2021	4 184 344,00 €	02.02.2024
44 logements (12 LLS+32 LLI) et 52 places de stationnement	896 - MARSEILLE 13014 Ocre Nature	892 C n° 77 copropriété lots 1 à 52 / lots 89 à 132	23/12/2024	IMMO GIBBES	CA du 13.09.2023	8 818 250,00 €	29.12.2023
60 logements (LLI) et 60 places de stationnement + salle commune	901 - MARSEILLE 13014 la Commanderie	905 E n° 20	23/12/2024	PRIMOSUD PROGRAMMES PROVENCE	Bureau du 31.05.2023 et 27.11.2024	10 889 280,00 €	26.07.2024

**ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR 13 HABITAT en 2024**

**PRESENTATION DES ACTES SIGNES**

Désignation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Origines de propriété	Identité du vendeur	Délibération du Bureau et (ou) du C.A	Montants HT	Avis de France Domaine
30 logements locatifs sociaux (LLS), 7 logements locatifs intermédiaires(LLI), 38 emplacements stationnement	916 - SAINT MARTIN DE CRAU Effet nature	BW n°156, BV n°472,475,259,260,261,262,263,284,285,BW n°134,et 135 <b>copropriété</b> lots 1 à 30 / lots 101 à 106 / lot 151/ lots 201 à 213 / lots 216 / lot 219 à 224 / lots 244 à 261	30/12/2024	COGEDIM PROVENCE	CA du 17.07.2024	6 011 931,90 €	16.12.2024
48 logements (LLI) et 48 places de stationnement	903 - MARSEILLE 13015 - Cazmajou	901 H n° 125 <b>copropriété</b> lots 2 à 50	30/12/2024	NEXITY	Bureau du 28.05.2024	9 134 668,50 €	26/07/2024
<b>IMMEUBLES</b>							
109 logements et 109 garages	905 - VITROLLES les jardins suspendus	BZ n° 314,315,323,324,325,326,327,336,337,338,344 <b>copropriété</b>	23/12/2024	LOGIS MEDITERRANEE	CA du 17.07.2024	7 900 000,00 €	article L 451-5 du CCH - vente intervenante entre 2 organismes d'habitation à loyer modéré
<b>TOTAL</b>						<b>67 708 380,55 €</b>	

**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR 13 HABITAT en 2024**

**PRESENTATION DES ACTES SIGNES**

Désignation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Date de l'acte de vente	Identité de l'acquéreur	Délibération du Bureau et (ou) du C.A	Montants HT
<b>ACTE CONTENANT CONVENTION DE MISE A DISPOSITION</b>						
servitude	055 - AIX GONTARD	fonds servant AL n° 40	13/03/2024	GC DE LA PLACE	22/11/2023	8 000,00 €
<b>VENTE LOGEMENTS / LOCAUX</b>						
1 logement + 2 box	58903042 AUBAGNE LE CORIANDRE	AS n° 487 - lots copropriétés n° 56 / 77 et 95	12/02/2024	M.RODRIGUEZ DE PAZ et Mme MUNOZ SALAZAR	22/03/2023	154 160,00 €
1 maison	57101001 ARLES	section ZR n°376	19/04/2024	Monsieur MUS et Madame TAMAYO	15/02/2023	275 000,00 €
1 logement	57905049 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n°91	25/04/2024	Madame LE GUERROUE	21/06/2023	130 000,00 €
1 logement	57901002 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n°2	07/05/2024	Monsieur KRIFA et Madame MACHFAR	21/06/2023	136 723,00 €
1 logement	57907062 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n° 130	15/05/2024	Monsieur YACOUBI	21/06/2023	127 364,00 €
1 logement + 1 cave	50902014 - AUBAGNE LE BRAS D'OR	AK n° 86,87,88 - lots de copropriété n° 154 et 164	13/06/2024	Monsieur NEMER et Madame CID	22/03/2023	142 214,00 €
1 logement + 1 box	58903044 / 58904065 AUBAGNE LE CORIANDRE	AS n° 487 - lots copropriétés n° 57 et 79	24/06/2024	Madame BALDE et Monsieur MALAZA	22/03/2023	166 580,00 €
1 logement	57905044 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n°86	27/06/2024	Monsieur HAMROUNI	21/06/2023	128 718,00 €
1 logement	57902017 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n°20	28/06/2024	Madame ALESSIO	21/06/2023	132 720,00 €
<b>TOTAL :</b>						<b>8 000,00 €</b>
<b>TOTAL :</b>						<b>3 105 725,00 €</b>

**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR 13 HABITAT en 2024**

**PRESENTATION DES ACTES SIGNES**

Désignation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Date de l'acte de vente	Identité de l'acquéreur	Délibération du Bureau et (ou) du C.A	Montants HT
1 logement	57905042 AUBAGNE LE PARC DES PASSONS	AP n° 189 - lot de copropriété n°84	29/08/2024	Madame et Monsieur TERMECHE	21/06/2023	117 455,00 €
1 logement	50902003 AUBAGNE LE BRAS D'OR	AK n° 86,87,88 - lots de copropriété n°121 et 114	30/08/2024	Monsieur KANTIN et Madame TEISSIER	22/03/2023	104 731,00 €
1 logement	58102025 AUBAGNE ALBANIA	AE n°475 - lots de copropriété n°121	14/10/2024	Monsieur APICELLA	13/09/2023 et 18/03/2024	114 000,00 €
1 logement	58801010 AUBAGNE LE SERPOLET	AC n° 274 - lot de copropriété n° 110	23/10/2024	Monsieur et Madame HADDAD	21/06/2023 et 18/03/2024	208 606,00 €
1 logement + 1 box	58703062 / 58701011 AUBAGNE LA SARRIETTE	AC n° 269, 271 et 272 - lots de copropriétés n° 168 et 146	30/10/2024	Monsieur et Madame LAGRIFFOUL	21/06/2023 et 18/03/2024	173 000,00 €
1 logement	50902002 AUBAGNE LE BRAS D'OR	AK n° 86,87,88 - lots de copropriété n°118 et n°111	20/11/2024	Monsieur et Madame YEKKEN	22/03/2023	104 161,00 €
1 local	596 AUBAGNE rue torte	AD n° 467, 469 de 73 m² - lot de copropriété n°1	04/12/2024	Commune d'AUBAGNE	22/11/2023	80 000,00 €
1 logement	58702017 AUBAGNE LA SARRIETTE	AC n°269, 271, 272 de 1 411 m² - lot de copropriété n°174	05/12/2024	Madame PIERRE	21/06/2023 et 18/03/2024	138 774,00 €
1 logement 1 parking	58702027 / 58703059 AUBAGNE LA SARRIETTE	AC n°269, 271, 272 de 1 411 m² - lots de copropriété n°184 et 131	16/12/2024	Monsieur et Madame DE LAENDER	21/06/2023 et 18/03/2024	192 000,00 €
1 logement	58103043 AUBAGNE ALBANIA	AE n°475 - lots de copropriété n°138	17/12/2024	Madame VINCENTY	13/09/2023 et 18/03/2024	112 000,00 €
1 logement	58102030 AUBAGNE ALBANIA	AE n°475 - lots de copropriété n°126	18/12/2024	Madame PICOT Monsieur VOITIER	13/09/2023 et 18/03/2024	102 251,00 €

**ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES PAR 13 HABITAT en 2024**

**PRESENTATION DES ACTES SIGNES**

Désignation du bien (terrains, immeubles, droits réels)	Localisation	Références cadastrales	Date de l'acte de vente	Identité de l'acquéreur	Délibération du Bureau et (ou) du C.A	Montants HT
1 logement 1 parking	57319186 / 57323291 AUBAGNE LES ARPEGES	AW n° 224 - lots de copropriété n°114 et 388	30/12/2024	Madame et Monsieur BENKHALED	18/03/2024	129 768,00 €
1 logement	58902023 AUBAGNE LE CORIANDRE	AS n° 487 - lot copropriété n° 36	30/12/2024	Monsieur JARTIT	22/03/2023	135 500,00 €
<b>ACCESSIONS</b>						
859 - 1 logement + place de stationnement	MARSEILLE 13015 - La Viste - logement 303	section 907 E n°91 - lots 42 et 32	12/01/2024	Monsieur GHERRI	23/02/2022	161 402,84 €
866 - 1 maison	CHATEAURENARD - villa 3	section EO n° 166	31/01/2024	Madame MAINFROY et Monsieur DUBOIS	20/04/2023	203 696,68 €
866 - 1 maison	CHATEAURENARD - villa 4	section EO n° 167	19/03/2024	Madame et Monsieur BOUCEBHA	11/07/2022	203 696,68 €
866 - 1 maison	CHATEAURENARD - villa 2	section EO n° 169	14/06/2024	Madame et Monsieur YAALA	15/12/2021	203 696,68 €
873 - 1 maison	CABANNES - villa 5	section AH n° 269	17/10/2024	Madame VILLEMUS	27/04/2022	201 800,95 €
873 - 1 maison	CABANNES - villa 6	section AH n° 270	12/11/2024	Madame et Monsieur DOS SANTOS	27/04/2022	202 464,45 €
873 - 1 maison	CABANNES - villa 4	section AH n° 268	20/11/2024	Madame et Monsieur BOURGUES	27/04/2022	202 748,82 €
<b>TOTAL :</b>						<b>1 379 507,10 €</b>
<b>TOTAL GENERAL HT</b>						<b>4 493 232,10 €</b>