



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

MARDI 29 SEPTEMBRE 2026

PROCÈS VERBAL

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS

DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 29 SEPTEMBRE 2026 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - MELDOMYS

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
Madame	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL

Excusées :

Mesdames	Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental (pouvoir à M. MAINGOT)
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental (pouvoir à Mme MARQUET)
	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental

Assistait également à la séance :

Monsieur	Benoît RATIER	Directeur général de l'office
Madame	Véronique BERRUÉ	Directrice générale adjointe
Monsieur	Olivier ORSOLIN	Responsable Développement

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

ORDRE DU JOUR

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 7 JUILLET 2026	5
AMÉNAGEMENT – DÉVELOPPEMENT	5
Engagements des opérations	6
La Poueze - château de la Villenièrre - bail emphytéotique	
Saint Georges sur Loire - 3, 5, 7 Grande rue - convention de gérance	
Montreuil Bellay - Ilot Zola Ancien EHPAD - 78 bd des Marronniers - Mandat d'études	
Blaison-Gohier Béguinage - 8 montée Saint Sauveur	
Durtal - ZAC du Val d'Argence - Ilot A - tranche 5 et 6	
Les Ponts de Cé - ZAC des Hauts de Loire Logements et crèche	
Longué Jumelles - Ancien hôpital - rue du Docteur Tardif - Réhabilitation de 18 logements en MOD	
Longué Jumelles - Ancien hôpital - rue du Docteur Tardif - Construction 46 logements	
Chateauneuf sur Sarthe - rue du Cable	
La Ménitrré - rue du Pignon Blanc	
Seiches sur le Loir - Gendarmerie - Place Auguste Gauthier - AVIS DEFAVORABLE	
St Crespin sur Moine - Impasse Abbé Forestier - Modification et MAJ	
Longué Jumelles - Les Charmilles - Modification et MAJ	
Allonnes - rue Albert Potier - 26 logements locatifs collectifs et deux locaux d'activité	
Acquisitions foncières et immobilières	22
Candé - Renonciation à une clause de rétrocession - TR 1222 - 1901	
Juigné sur Loire - Prorogation du bail emphytéotique et avenant n°9 à la convention de gestion tr 0590	
Le Longeron - Démolition reconstruction - Allée des Peupliers, des Acacias et des Platanes	
Pouancé - VEFA NEXITY - rue des Etangs/rue de la Gare Tr 2012	
La Pouèze - Château de la Villenièrre Tr 0415 e 0623	
Marchés travaux/services-contrats /conventions	44
Montreuil-Bellay - Convention mandat études - ilot Zola	
Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire – 15 avenue de la Riottière - Tr. 1888N1 / 2021N1	
Seiches-sur-le-Loir - rue du Gal du Verger – tr. 1889 / 1890 / 5208 Salle communale -	
Convention de location	
Chemillé-en-Anjou (commune déléguée de Chemillé-Melay) – rue de la gare – foyer habitat jeunes	
tr. 1990n1	
Recensement des achats publics	71
GESTION PATRIMONIALE	73
VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN	
Actualisation des prix de vente de logements du patrimoine	
CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES.....	87
Nouveaux dossiers :	
Chateauneuf sur Sarthe - Cession de lots libres - Tr 5204	
Chemillé - Résidence les Colibris : Cession immobilière Tr 1967 5212 5213	
Montjean sur Loire - Tr 0561	
Noyant la Gravoyère - Cession d'une parcelle - Tr 1467	
Saint Mathurin sur Loire - échange parcellaire - Tr 1947	
VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN	99
Protocole Transactionnel suite vente d'un logement sis 10 rue de l'Astrée à Valanjou (commune déléguée de Chemillé-en-Anjou) – Tr. 0125	

GESTION LOCATIVE	102
LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES	
Attribution de bons de fournitures aux locataires	102
STRUCTURES D'HÉBERGEMENT	105
Ambillou-Château (commune déléguée de Tuffalun) – Résidence autonomie « Les Camélias » : Avenant n°3 à la convention de gestion – Tr 0652	
Avrillé – Foyer d'Accueil Médicalisé « La Fauvetterie » : Avenant n° 9 à la convention de gestion – Tr. 0511	
Chalonnes sur Loire – Résidence autonomie « Soleil de Loire » : changement d'usage définitif du logement de fonction – Tr. 0177 / 0203 / 0229 / 0247 / 0891	
Loire-Authion (commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire) – Résidence autonomie « Port La Vallée » (Tr. 0491) : mise en place d'un montant de loyer	

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DU 19 MAI 2026

GOVERNANCES ET RESSOURCES -
POLITIQUE GÉNÉRALE – STRATÉGIES ET ORIENTATIONS
Mécénats (bilan 2025) - Projets 2026

FINANCES

GESTION DE TRÉSORERIE - EMPRUNTS

Emprunts : Mise en place d'une prime de risque sur les opérations neuves de portage de structures d'hébergement

AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

DEMANDES / ENGAGEMENTS DE PROJETS – ABANDONS OU DÉCONSTRUCTIONS

Engagement des nouvelles opérations (programmes en cours)_

Opérations soumises pour engagements :

- DURTAL – ZAC du VAL d'Argance – Tranches 5 et 6 – Ilot A
- LONGUÉ-JUMELLES - Rue Voltaire - Ancien garage Chauveteau - Transformation de la surface commerciale en logements - Tr.1933N3
- NOYANT-LA-GRAVOYÈRE – ESAT EANM – Cap Anjou Bleu

ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES

Nouveaux dossiers :

- AVRILLÉ – Convention de mise à disposition de la crèche, 34 Avenue Simone Veil – Tr. 1763
- CHATEAUNEUF-SUR-SARTHE (Commune déléguée des HAUTS D'ANJOU)
Moulin de la Sarthe / Bail emphytéotique - Tr.0394
- MONTREUIL-BELLAY, Boulevard de l'Ardillier – Tr. 1926
- MONTREVAULT (Commune déléguée de MONTREVAULT-SUR-EVRE) – Convention de participation financière - Tr. 1898
- POUANCÉ (commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) – La Porte angevine – acquisition terrain : Conventions de participation financière et de rétrocession – Tr. 1766/1767
- SAINT MATHURIN-SUR-LOIRE (Commune déléguée de LOIRE-AUTHION) – Tr. 0491

MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS

MAULÉVRIER - Friche CAILLETON – Bd Edouard Colbert : Avenant n°1 à la convention de partenariat – Tr .1935

Recensement des achats publics

GESTION PATRIMONIALE

VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN

Actualisation des prix de vente pour 6 ensembles (BRAIN SUR ALLONNES T.0133, BRAIN SUR ALLONNES T. 0472, BAUGÉ, MONTMOREAU T.0352, MORANNES SUR SARTHE T.0742, SOULAIRE ET BOURG T.0676

CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES

Nouveaux dossiers :

- CHEMILLÉ (commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU), Rue du Pissouet : Cession d'une bande parcellaire - Tr. 0911

- MARTIGNÉ-BRIAND (Commune déléguée de TERRANJOU) – Les Perrières : Convention de rétrocession – Tr. 2025

- SEGRÉ (commune déléguée de SEGRE-EN-ANJOU-BLEU) – Rue de la Gare : Échange parcellaire - Tr.1793

- VIVY, Rue Nationale – Rétrocession des VRD – Tr. 1799

GESTION LOCATIVE

LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES

Dépenses et recettes : autorisation de remboursement

Attribution de bons de fournitures aux locataires

STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

LE LION-D'ANGERS – Ehpad « Les Tilleuls » : Avenant n°7 à la convention de gestion Tr. 1550

LE LION-D'ANGERS – Gestion des logements situés au sein du Parc de l'Isle Briand
convention de location - Tr. 1781

Délibération : Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SEANCE DU MARDI 29 SEPTEMBRE 2026

➤ AMÉNAGEMENT – DÉVELOPPEMENT

◆ DEMANDES / ENGAGEMENTS DE PROJETS – ABANDONS OU DÉCONSTRUCTIONS

✓ Engagement des opérations

Les opérations ci-dessous ont fait l'objet d'un avis favorable de la Commission d'Investissement.

Caractéristiques principales			
Commune	Adresse	Nbre de lgts	Date de la Commission D'investissements
LA POUEZE - Commune déléguée de ERDRE EN ANJOU	Château de la Villenièr <i>Tr. 0415 - Bail emphytéotique</i>	-	10.06.2026
SAINT GEORGES SUR LAYON - Commune déléguée de DOUE EN ANJOU	3, 5, 7 Grande rue <i>Convention de gérance</i>	-	10.06.2026
MONTREUIL BELLAY	Ilôt Zola - Ancien EHPAD 75 Bd des Marronniers <i>Mandat d'études</i>	-	09.09.2026
LES PONTS DE CÉ	ZAC des Hauts de Loire (Logements + crèche) <i>Tr. 2032 + 2069</i>	21	09.09.2026
LONGUÉ JUMELLES	Ancien Hôpital - Rue Docteur Tardif REHABILITATION DE 18 LOGTS en MOD <i>Tr. 2039</i>	18	09.09.2026
LONGUÉ JUMELLES	Ancien Hôpital - Rue Docteur Tardif CONSTRUCTION DE 46 LOGTS <i>Tr. 2039</i>	46	09.09.2026
CHATEAUNEUF SUR SARTHE - Commune déléguée de LES HAUTS D'ANJOU	Rue du câble <i>Tr. 1863</i>	23	09.09.2026
LA MÉNITRÉ	Rue du pignon blanc <i>Tr. 2017</i>	21	09.09.2026

L'opération ci-dessous a fait l'objet d'un avis défavorable de la Commission d'Investissement.

Caractéristiques principales			
Commune	Adresse	Nbre de lgts	Date de la Commission d'investissements
SEICHES SUR LE LOIR	Gendarmerie Place Auguste Gauthier <i>Tr. 1936</i>		09.09.2026

✓ Mise à jour des opérations.

Caractéristiques principales			
Commune	Adresse	Nbre de lgts	Date de la Commission d'investissements
ST CRESPIN SUR MOINE - Commune déléguée de SEVREMOINE	Impasse Abbé Forestier <i>Tr. 1981</i>	4	09.09.2026
LONGUE JUMELLES	Les Charmilles <i>Tr.2045</i>	4	09.09.2026

Délibération : le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance des opérations présentées, à l'unanimité :

- Donne son accord, pour l'engagement des opérations ayant reçu l'avis favorable de la Commission d'investissement, y compris l'avis favorable avec réserve de l'opération de La Ménitré
- Décide de ne pas donner suite au projet de rénovation de la gendarmerie de Seiches sur le Loir,
- Valide les mises à jour des 2 opérations de St Crespin sur Moine et Longué-Jumelles.

LA POUEZE

Commune déléguée de ERDRE EN ANJOU

Château de la Villenièrre

Reconduction du bail emphytéotique



meldomys

OS 2028

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

Présentation du bien



- 19 appartements et 3 individuels
- 2 Baux emphytéotiques dont le principal expirant **31/12/25**
- Chauffage par le sol / gaz citerne propane
- DPE entre **C et D**
- Capital restant dû : 7465 €
- 2 logements vacants (désordres divers)

Travaux à prévoir à court terme

Travaux 2027 = 463 430 € TTC

Remplacement des menuiseries, mise en conformité électrique, remplacement VMC Hygro A collective, changement de chauffage et ECS : passage du Gaz à une pompe à chaleur (reprise complète réseau aéraulique), etc.)

Travaux entre N+1 et N+30 = 593 200 € TTC

Révision couverture (amiante), révision descente EP, mise en conformité des châssis de désenfumage, réfection bardage bois des garages, mise en sécurité des gardes corps des escaliers, mise en sécurité structurelle d'un logement, nettoyage façades

Puis remplacement classique des composants jusqu'à la fin du bail

Hypothèse nouveau bail emphytéotique

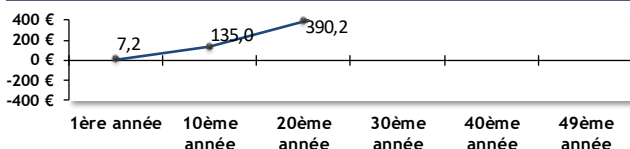
Equilibre financier

Dépenses TTC Taux réduit	
Frais d'enregistrement bail	2 450 €
Travaux de réhabilitation (année 0)	472 887 €
Prestations intellectuelles	97 687 €
Total	573 024 €

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts PAM	573 024 €	100,00%	2,60%	25 Ans
Total financement	573 024 €			

LOYER ACTUELS	TYPLOGIE	Conventionné
228€ à 279€	3 T1	PLA
274€ à 391€	7 T2	PLA
364€ à 452€	9 T3	PLA
442€ à 468€	2 T4	PLA
497€	1 T5	PLA

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Proposition d'un nouveau bail sur 30 ans avec un loyer à l'euro symbolique

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
10/06/2026	Engagement - Avis favorable	

ST GEORGES SUR LAYON

Commune déléguée de DOUE EN ANJOU

3,5 et 7 Grande Rue

Convention de gérance



Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

Présentation du bien



- Logements en gérance de 1990
- gaz citerne propane
- DPE E (2 logts) / D (1 logt)
- 3 T4 conventionnés PLA

Travaux à prévoir à court terme

Travaux à réaliser pour passage en étiquette C

Les logements en E ne pourront pas être reloués en cas de vacance. Il sera donc nécessaire d'engager les travaux nécessaires pour atteindre l'étiquette C. Les travaux pour les 3 logements sont évalués à 168 000 € TTC hors honoraires et diagnostics, soit 56 000 €/ logement (réhabilitation énergétique / passage en PAC).

La collectivité aura la possibilité de réaliser les travaux soit en régie, soit avec une A.M.O confiée au bailleur.

Par ailleurs la collectivité a émis le souhait de revendre à termes les logements.

Proposition



Proposition d'une nouvelle convention de gérance qui se limitera aux occupants actuels. La Commune devra respecter les dispositions de l'article L443-7 et suivants du CCH relatifs à l'autorisation préfectorale de mise en vente.

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
10/06/2026	Engagement - Avis favorable	

MONTREUIL BELLAY

75 Bd des Marronniers - Ilot Zola

Mandat d'études

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐



Données locatives

Nombre d'habitants	1695
Parc Meldomys	407
Autres bailleurs	34

Délégataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
12	48	92	57	6

Plans / détail du projet



Les études

- Diagnostic avant démolition (amiante plomb) pour curage avant aménagement
- Réseaux - Fourniture DT-DICT
- BE structure : relevé des existants / analyse des désordres / vérification des capacités portantes des structures existantes
- BE fluides : prédimensionnement des équipements pour passage en étiquette C
- Un architecte urbaniste + BEVRD/géomètre :
 - Pour l'Ehpad : métrés / réalisation des plans des logements
 - Pour les espaces extérieurs : Circulations piétonnes / stationnements / aménagement des espaces collectifs privatifs
- Un économiste : chiffrage du coût de transformation

Le coût du mandat

Etudes et investigations à mener :

Diag. avant curage amiante /Plomb	26K
Géomètre	3,5K
Conception (honoraires esquisse)	52 k
TOTAL MANDAT D'ETUDES	81 K

+ conduite des études par Meldomys 10 K

Si abandon sur résultat d'esquisse, le coût pour la Commune serait de l'ordre de 91 K€

Si engagement du projet, intégration du coût dans le bilan de l'opération immobilière de MELDOMYS

Estimation coût travaux HT 5 200 K

Réhabilitation EHPAD	4 640 K
Démolition partielle EHPAD	80 K
Démolition logts Meldomys	180 K
Viabilisation et espace collectifs	300 K

Estimation des honoraires de MOE pour une Esquisse + 12% de la mission complète soit 52 K€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
09/09/2026	Engagement Mandat d'études - Avis favorable	

LES PONTS DE CE

ZAC des Hauts de Loire

Construction de 21 logements collectifs + 1 crèche

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2028



Données locales

Nombre d'habitants	12725
Parc Meldomys	277
Autres bailleurs	1286

Délégataire ALM
Zone de loyer 2

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
44	194	179	123	39

Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI classique	PLS
Individuel				
Collectif	11	8	2	
Total logts	21 (7 T.II + 8 T.III + 6 T.IV)			

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 4 terrasses/jardins/celliers + 17 balcons + 21 stationnements en sous-sol

Construction d'une crèche



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : 335 610€

Ratio prix de revient HT/m² SU : 3 109€

Prix de revient d'un logement TTC : 208 995€

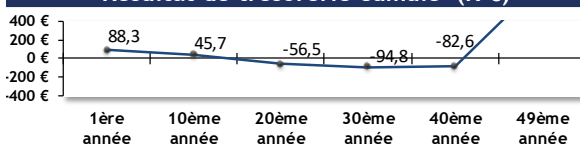
Ratio construction HT/m² SH : 2 488€

Fonds propres/logement : 56 000€

Données financières

Dépenses TTC Taux réduit		
	Logements	Tertiaires
Foncier : Acquisition (hors frais)	232 797 €	128 981 €
Foncier : Autres postes	731 437 €	513 914 €
Construction	2 945 659 €	1 605 565 €
Prestations intellectuelles	479 016 €	286 618 €
Total	4 388 909 €	2 535 078 €
Total prix de revient	6 923 987 €	

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	3 037 509 €	43,79%		
Prêts Libres	2 548 037 €	36,73%	4,00%	30 Ans
Subventions Etat et Délégataire	175 400 €	2,53%		
Fonds propres nets	1 176 000 €	16,95%		
Total financement	6 936 947 €			

TERTIAIRES

SU	loyer mensuel au m² HT (hors charges hors TFPB)	loyer mensuel au m² TTC (hors charges hors TFPB)	loyer mensuel TTC (hors charges)	Prix de vente TTC
761,00	13,75	16,49	12 552,25	2 624 478,32

Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 352€
Logement type T.III : 502€
Logement type T.IV : 632€

Stationnement : 30€

Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 315€
Logement type T.III : 449€
Logement type T.IV : 567€

Stationnement : 25€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
06/11/2024	Engagement - Avis favorable	21 logements collectifs + 1 crèche Acquisition : 246 235€ Prix de revient HT/m² : 2 881€ Ratio construction HT/m² SH : 2 395€ Fonds propres/logement : 59 037€
09/09/2026	Engagement - Avis favorable	

LONGUÉ-JUMELLE

Rue du docteur Tradif - ancien hôpital

Réhabilitation de 18 logements - montage en maîtrise d'ouvrage directe

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2028



Données locatives

Nombre d'habitants	6671
Parc Meldomys	212
Autres bailleurs	421

Déléataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

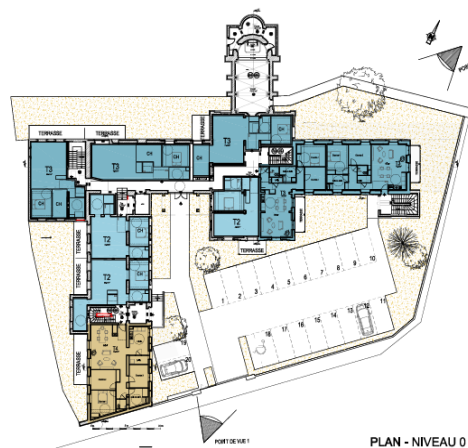
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
9	45	66	30	11

Plans / détail du projet

	PLUS	PLA-R	PLA-A	PLS
Individuel				
Collectif				18
Total logts	18 (4T.II + 12 T.III + 2 T.IV)			

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 18 places de parking + 13 terrasses/ balcons + 6 celliers



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : € symbolique

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 773€

Prix de revient d'un logement TTC : 225 906€

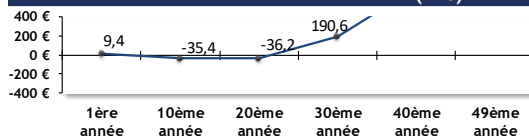
Ratio construction HT/m² SH : 2 202€

Fonds propres/logement : 52 500€

Données financières

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	2 114 487 €	52,00%		
Prêts Libres	1 006 834 €	24,76%	3,40%	30 Ans
Fonds propres nets	945 000 €	23,24%		
Total financement	4 066 321 €			

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Type	Surface habitable	Surface Utile	Loyer au m² Plafonné	Loyer mensuel Logement	Stationnements	Terrasses	Celliers	Loyer total
T2	57,00	57,00	8,83	503,31	15,00	-	-	518,31
T2	58,00	58,00	8,83	512,14	15,00	-	-	527,14
T2	48,00	48,00	8,83	423,84	15,00	-	-	438,84
T2	48,00	51,89	8,83	458,19	15,00	-	-	473,19
T3	70,30	74,13	8,83	654,57	15,00	-	-	669,57
T3	71,30	71,30	8,83	629,58	15,00	-	-	644,58
T3	71,00	75,55	8,83	667,11	15,00	-	-	682,11
T3	70,00	75,70	8,83	668,43	15,00	-	-	683,43
T3	68,00	76,23	8,83	673,11	15,00	-	-	688,11
T3	71,50	76,00	8,83	671,08	15,00	5,00	-	691,08
T3	72,00	76,50	8,83	675,50	15,00	5,00	-	695,50
T3	70,30	73,95	8,83	652,98	15,00	-	-	667,98
T3	71,30	79,44	8,83	701,46	15,00	-	5,00	721,46
T3	71,00	80,11	8,83	707,37	15,00	-	5,00	727,37
T3	70,00	80,57	8,83	711,43	15,00	-	5,00	731,43
T3	74,00	83,00	8,83	732,89	15,00	-	5,00	752,89
T4	95,30	99,80	8,83	881,23	15,00	-	5,00	901,23
T4	84,00	95,88	8,83	846,62	15,00	-	5,00	866,62

Valeur 01/01/2026

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
09/09/2026	Engagement - Avis favorable	

LONGUÉ-JUMELLE

Rue du docteur Tradif - ancien hôpital

Construction de 46 logements

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2029



Données locatives

Nombre d'habitants	6671
Parc Meldomys	212
Autres bailleurs	421

Délégataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
9	45	66	30	11

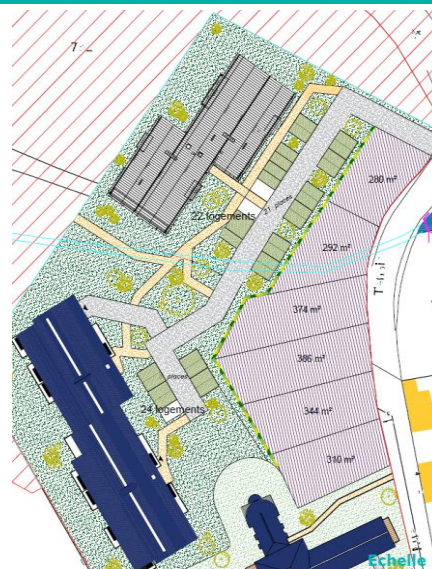
Plans / détail du projet

	PLUS	PLA-I-R	PLA-I-A	PLS
Individuel				
Collectif	19	19		8
Total logts	46 (24 T.II + 18 T.III + 4 T.IV)			

Nombre de logements labellisés VSA : 0

Annexes : 40 balcons + 22 places de parking + 24 places de parking en sous-sol

Le bâtiment B sera commercialisé en locatif social ou en PSLA



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : 391 000€

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 508 €

Prix de revient d'un logement TTC : 156 735 €

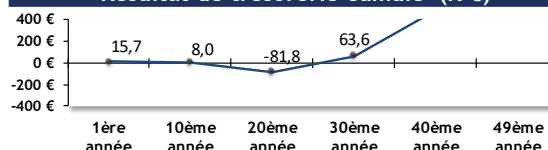
Ratio construction HT/m² SH : 2 175€

Fonds propres/logement : 36 000 €

Données financières

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	5 034 237 €	69,82%		
Prêts complémentaires PLS	317 085 €	4,40%	3,40%	30 Ans
Subventions Etat et Délégataire	100 500 €	1,39%		
Autres subventions	102 000 €	1,41%		
Fonds propres nets	1 656 000 €	22,97%		
Total financement	7 209 822 €			

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 340€
Logement type T.III : 484€
Logement type T.IV : 591€

Parking en sous-sol : 30€
Stationnement : 15€

Loyers mensuels PLA-I

Logement type T.II : 301€
Logement type T.III : 427€
Logement type T.IV : 523€

Parking en sous-sol : 20€
Stationnement : 10€

Loyers mensuels PLS

Logement type T.II : 445€
Logement type T.III : 632€

Parking en sous-sol : 30€
Stationnement : 15€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
12/09/2023	Engagement - Avis favorable	Convention d'AMO
09/10/2024	Engagement - Avis favorable	NEUF : construction de 33 collectifs Acquisition : 280 500€ Prix de revient HT/m² : 2 445€ Ratio construction HT/m² SH : 2 057€ Fonds propres/logement : 48 874€
09/09/2026	Engagement - Avis favorable	

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

Commune déléguée DES HAUTS D'ANJOU

Rue du câble

Construction de 23 logements collectifs

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2027



Données locatives

Nombre d'habitants	3067
Commune nouvelle	8727
Parc Meldomys	214
Commune nouvelle	439
Autres bailleurs	178

Déléataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

Commune nouvelle : LES HAUTS D'ANJOU				
T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
13	40	63	44	5
Commune déléguée : CHATEAUNEUF SUR SARTHE				
9	26	35	25	3

Plans / détail du projet

	PLUS	PLAI-R	PLAI-A	PLS
Individuel				
Collectif	5	11		7
Total logts	23 (11 T.II + 6 T.III + 6 T.IV)			

Nombre de logements labellisés VSA : 18

Annexes : 19 blacons + 4 jardins et abris de jardins + 23 places de parking



Indicateurs

Coût d'acquisition HT : 39 000€

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 484€

Prix de revient d'un logement TTC : 170 551€

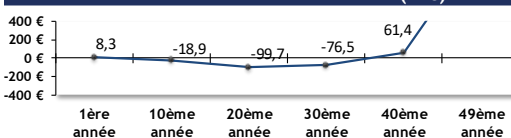
Ratio construction HT/m² SH : 2 115€

Fonds propres/logement : 41 500€

Données financières

Financement	en €	en %	taux	durée
Prêts 40 et 50 ans CDC	2 535 266 €	64,63%		
Prêts 1%	20 000 €	0,51%	0,75%	40 Ans
Prêts Libres	264 620 €	6,75%	3,40%	30 Ans
Subventions Etat et Déléguataire	148 295 €	3,78%		
Fonds propres nets	954 500 €	24,33%		
Total financement	3 922 681 €			

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 15%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.III : 456€
Logement type T.IV : 549€

Stationnement : 15€
Jardin : 10€

Loyers mensuels PLAI

Logement type T.II : 320€
Logement type T.III : 428€
Logement type T.IV : 520€

Stationnement : 10€

PLS -10%

Loyers mensuels PLS

Logement type T.II : 478€
Logement type T.III : 628€

Stationnement : 15€
Jardin : 10€

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
18/12/2020	Engagement - Avis favorable	26 logements collectifs Acquisition HT : 39 000€ Prix de revient HT/m² : 1 912€ Ratio construction HT/m² SH : 1 637€ Fonds propres/logement : 22 858€
29/03/2023	Engagement - Avis favorable	26 logements collectifs Acquisition HT : 39 000€ Prix de revient HT/m² : 2 326€ Ratio construction HT/m² SH : 2 087€ Fonds propres/logement : 26 123€ Revente de 9 logts à 25 ans
20/01/2025	Engagement - Avis favorable	27 logements collectifs Acquisition HT : 39 000€ Prix de revient HT/m² : 2 502€ Ratio construction HT/m² SH : 2 211€ Fonds propres/logement : 45 376€
09/09/2026	Engagement - Avis favorable	Opération ramenée de 27 à 23 logements et ajout du financement PLS

LA MENTRE

Rue du Pignon blanc - Fonds vert

Construction de 21 logements

Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2028



Données locatives

Nombre d'habitants	2036
Parc Meldomys	159
Autres bailleurs	25

Délégataire CD49
Zone de loyer 3

Synthèse des demandes (choix 1 2 3)

T.I	T.II	T.III	T.IV	T.V et +
2	8	12	8	0

Plans / détail du projet

	PLUS	PLA-R	PLAI classique	PLS
Individuel		3		
Collectif	10	7	1	
Total logts	21 (9 T.II + 11 T.III + 1 T.IV)			

Nombre de logements labellisés VSA : 8

Annexes : 3 garages incorporés +18 places de parking + 13
balcons/ terrasses + 3 jardins



intention produite par IIA - image non contractuelle

Indicateurs

Coût d'acquisition HT : 130 000€

Ratio prix de revient HT/m² SU : 2 878€

Prix de revient d'un logement TTC : 182 287€

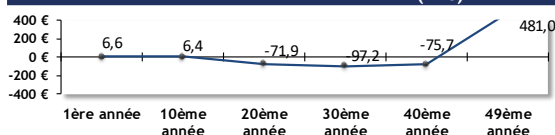
Ratio construction HT/m² SH : 2 148€

Fonds propres/logement : 47 500€

Données financières

Financement	en €	en %
Prêts 40 et 50 ans CDC	2 285 338 €	59,70%
Subventions Etat et Délégataire	120 200 €	3,14%
Subvention communale	250 000 €	6,53%
FOND VERT	175 000 €	4,57%
Fonds propres nets	997 500 €	26,06%
Total financement	3 828 038 €	

Résultat de trésorerie cumulé (K €)



Valeur 01/01/2026

Marges locales : 12%

Loyers mensuels PLUS

Logement type T.II : 331€
Logement type T.III : 466€

Stationnement : 15€

Loyers mensuels PLA-I

Logement type T.II : 304€
Logement type T.III : 388€
Logement type T.IV : 488€

Garage incorporé : 40€
Stationnement : 10€
Jardins : 7€

BILAN COMMUNE BILAN MLH

DEPENSES TTC	250 000 €	3 828 038 €
Acquisition	- €	130 000 €
Création amorce du square	- €	17 772 €
Subvention pour MLH	250 000 €	
Ensemble travaux et honoraires		3 680 267 €
RECETTES TTC	- €	3 828 038 €
Cession foncière	- €	
Participation pour MLH		250 000 €
Fonds vert		175 000 €
Autres subventions		120 200 €
Emprunts		2 285 338 €
Fonds propres		997 500 €
SOLDE	- 250 000 €	- €

Participation communale remontée de 207K€ à 250K€

Hypothèse de Fonds Vert abaissé à 175K€ au regard de la baisse du nombre de logement (250K€ initialement)

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
15/04/2024	Engagement - Avis favorable	30 logements collectifs Prix acquisition : 105 000€ Ratio prix revient HT/m² SU : 2 486 € Ratio coût construction HT/m² SH : 1 947 € Fonds propres : 40 000 €/logt Fonds vert 500 000€
20/01/2025	Engagement - Avis favorable	Fonds vert accordé : 250.000 €
09/09/2026	Engagement - Avis favorable sous réserve	Opération ramenée de 30 à 21 logements La commission attire l'attention sur le risque de construction en zone P.P.R.I. et la nécessité de revoir à la commune sur le montage financier proposé.

Avis défavorable de la Commission d'Investissement :

SEICHES SUR LE LOIR

Place Auguste Gautier

Rénovation de la Gendarmerie et de 3 pavillons + construction de 4 logements intermédiaires



Stade d'avancement : Engagement ☒ PC ☐ Appel d'Offre ☐

OS 2030

Présentation du projet



EXISTANT EN REHABILITATION

- 3 pavillons T4
- Un bâtiment de locaux de services de 225 m²
- 41 m² de garages

DEMOLITION

Maison de maître fin XIX^{ème} siècle

CONSTRUCTION NEUVE

Un intermédiaire de 4 logements

Partie neuve (Tr.1936R1)

PRIX DE REVIENT	
FONCIER	1 033 647
TRAVAUX	1 675 056
HONORAIRES	243 424
COUTS INTERNES DE F	30 630
TOTAL	2 990 314

CALCUL DE LA REDEVANCE ANNUELLE (décret 2016)

Calcul du coût de référence = UL*CP

= 3,67 x 240 600

Calcul de la redevance = 7% du coût de référence

Soit **61 810 € /an**

Partie réhabilitation (Tr.1936R2)

PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION	PRIX TTC
CHARGE FONCIERE	75
TRAVAUX	151 003
HONORAIRES	14 585
COUT INTERNE	945
INTERETS PREFINANCEMENT	8 383
TOTAL FICHE FINANCIERE	174 991 €

CALCUL DU SURLOYER B12

Total travaux pris en charge par les gendarmes (grille B12) : 33 781,77€ TTC

Soit un surloyer de 6 756,35 € / an sur une durée de 5 ans

(Ces travaux n'intègrent pas les travaux de sécurisation qui feront l'objet d'une autre demande de financement B12).

Bilan d'exploitation

EX	Année	RECETTES		REVENTE	EMPRUNTS	CHARGES			RESULTAT EXPLOITATION		
		Loyers Logements	Loyers Autres	B12	Autres Prêts	TFPB	PGE	Frais de gestion	Charges	Solde Annuel	Solde Cumulé
1	2028	-	10 328	6 756	-	7 490	-	237	7 727	9 357	9 450
2	2029	-	124 251	6 756	131 528	7 662	-	2 856	142 046	-11 039	-1 510
3	2030	-	126 611	6 756	131 528	7 839	-	2 913	142 280	-8 912	-10 542
4	2031	-	129 017	6 756	131 528	8 019	-	2 971	142 518	-6 745	-17 565
5	2032	-	131 468	6 756	131 528	8 203	-	3 031	142 762	-4 538	-22 499
6	2033	-	133 966	-	131 528	8 392	15 378	3 091	158 389	-24 423	-47 617
7	2034	-	136 512	-	131 528	8 585	15 670	3 153	158 936	-22 425	-71 218
8	2035	-	139 105	-	131 528	8 782	15 968	3 216	159 495	-20 389	-93 236
9	2036	-	141 748	-	131 528	8 984	16 271	3 281	160 064	-18 316	-113 600
10	2037	-	144 442	-	131 528	9 191	16 580	3 346	160 646	-16 204	-132 238
11	2038	-	147 186	-	131 528	9 402	16 895	3 413	161 239	-14 053	-149 076
12	2039	-	149 982	-	131 528	9 619	17 216	3 481	161 845	-11 862	-164 039
13	2040	-	152 832	-	131 528	9 840	17 544	3 551	162 463	-9 631	-177 046
14	2041	-	155 736	-	131 528	10 066	17 877	3 622	163 093	-7 357	-188 018
15	2042	-	158 695	-	131 528	10 298	18 217	3 695	163 737	-5 042	-196 871
16	2043	-	161 710	-	131 528	10 535	18 563	3 768	164 394	-2 684	-203 519
17	2044	-	164 783	-	131 528	10 777	18 915	3 844	165 064	-282	-207 874
18	2045	-	167 913	-	131 528	11 025	19 275	3 921	165 748	2 165	-209 844
19	2046	-	171 104	-	131 528	11 278	19 641	3 999	166 447	4 657	-209 337
20	2047	-	174 355	-	131 528	11 538	20 014	4 079	167 159	7 196	-206 256
21	2048	-	177 668	-	131 528	11 803	20 394	4 161	167 886	9 781	-200 502
22	2049	-	181 043	-	131 528	12 075	20 782	4 244	168 628	12 415	-191 974
23	2050	-	184 483	-	131 528	12 352	21 177	4 329	169 386	15 097	-180 565
24	2051	-	187 988	-	131 528	12 636	21 579	4 415	170 159	17 829	-166 169
25	2052	-	191 560	-	131 528	12 927	21 989	4 504	170 948	20 612	-148 674
26	2053	-	195 200	-	131 528	13 224	22 407	4 594	171 753	23 447	-127 966
27	2054	-	198 908	-	112 981	13 528	22 833	4 686	154 028	44 881	-85 196
28	2055	-	202 688	-	112 981	13 840	23 266	4 779	154 866	47 821	-38 600
29	2056	-	206 539	-	112 981	14 158	23 709	4 875	155 722	50 816	11 952

Opération non équilibrée

Avis de la commission d'investissements

Date	Avis	Observations
11/01/2023	Engagement - Avis favorable	Acquisition
09/09/2026	Engagement - Avis défavorable	La commission émet un avis défavorable au regard du résultat d'exploitation négatif. Il convient de rechercher des financements complémentaires auprès de la gendarmerie, des collectivités et d'optimiser le coût des travaux.

MODIFICATIONS ET MISES A JOUR DE PROGRAMMES :

Programme	Date engagement Nbre de logts + financement	Modification / mise à jour	Engagement précédent						Actualisation commission du 09/09/2026				
			Prix de revient TTC	Coût Acquisition HT	Ratio prix de revient HT/m² SU	Coût de construction HT/m² SH	Montant Fonds propres/ logt	Observation	Prix de revient TTC	Coût Acquisition HT	Ratio prix de revient HT/m² SU	Coût de construction HT/m² SH	Montant Fonds propres/logt
ST CRESPIN SUR MOINE Impasse Abbé Forestier <i>Tr. 1981</i>	16.11.2023 4 individuels 2 PLUS - 2 PLAI	Perte subvention du Département suite note de programmation 2026	523 786 €	1 €	2 700 €	1 998 €	51 984 €		633 617 €	1 €	2 638 €	1 947 €	53 250 €
													33,62%
LONGUE JUELLES Résidence Les Charmilles <i>Tr.2045</i>	11.09.2024 6 individuels 2 PLUS - 3 PLAI - 1 PLS	Modification du programme 4 PLS individuels	1 111 424 €	-	2 645 €	2 067 €	48 189 €		907 635 €	-	2 947 €	2 237 €	43 500 €
													19,17%

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

◆ DEMANDE / ENGAGEMENT DE PROJETS

- ✓ Allonnes – rue Albert Pottier - 26 logements locatifs collectifs et deux locaux d'activité - Evolution de l'équilibre de l'opération et autorisation de l'Ordre de Service Travaux

Lors de notre séance du 23/09/2021, vous avez engagé, en conception-réalisation, un programme de 26 logements locatifs collectifs comprenant deux cellules commerciales.

En mars 2024, l'entrepreneur mandataire de la conception-réalisation nous a présenté un avenant significatif à son marché, compte tenu du contexte inflationniste des coûts de travaux. D'un commun accord, il a été décidé de rompre le contrat pour relancer le programme en maîtrise d'œuvre et en corps d'état séparés.

Par la suite, l'ancienne municipalité n'était pas disposée à supporter la vacance des locaux, dont la surface et la conception s'avéraient inadaptées au marché et aux besoins du secteur.

Ces locaux sont désormais réservés par deux commerçants : une activité d'esthétique et une agence d'assurances, en attente de contractualisation. Le programme a donc été engagé dans le cadre d'un appel d'offres portant sur 26 logements locatifs sociaux et deux locaux d'activité.

Au vu du résultat des appels d'offres, l'évolution de l'équilibre est la suivante :

	Commission d'investissement du 30/04/2025	Résultat d'appel d'offres septembre 2026	Écart
Ratio prix de revient HT / m ² SU	2.783 €	2.896 €	+4 %
Ratio construction HT / m ² SH	2.208 €	2.304 €	+4,3 %
FP / logement	44.000 € soit 21 %	54.391 € soit 26 %, avec un équilibre par le tertiaire	+10.391 €
Prix de revient du tertiaire 1 (esthéticienne)		190.343 €	
Prix de revient du tertiaire 2 (agence Groupama)		163.123 €	

L'effort de fonds propres présenté ci-dessus intègre la part portée par les deux locaux d'activité. Or cette mobilisation n'a pas vocation à être définitive : à l'issue d'une période de location permettant de stabiliser l'exploitation et la valorisation des locaux, soit un horizon de cinq ans, leur cession est envisagée.

Cette cession, réalisée avec une marge préservant l'équilibre du programme, dégagera des fonds propres réinvestissables dans nos opérations futures.

C'est à ce titre que l'apport de fonds propres plus important consenti au démarrage de l'opération se justifie : il s'agit d'un portage temporaire, appelé à être reconstitué, et non d'une perte sèche pour l'Office.

Ce raisonnement se vérifie en valeur absolue : le surplus de fonds propres mobilisé représente 10.391 € × 26 logements, soit 270.166 €, tandis que les deux locaux d'activité portent un prix de revient cumulé de 353.466 €.

Surplus de fonds propres mobilisé (10.391 € × 26 logements)	270.166 €
Prix de revient du tertiaire 1 (esthéticienne)	190.343 €
Prix de revient du tertiaire 2 (agence d'assurances)	163.123 €
Valeur cumulée des deux locaux d'activité	353.466 €
Écart à ce jour	+ 83.300 €

L'écart s'établit donc à ce jour à 83.300 € en faveur de l'opération : une cession des locaux à leur seul prix de revient suffirait à reconstituer l'intégralité du surplus de fonds propres engagé, avant même application de la marge évoquée ci-dessus. C'est cette couverture qui fonde la sécurité du montage proposé.

Il vous est demandé de délibérer sur l'évolution de l'équilibre du programme, portant les fonds propres au logement à 54.391 € soit 26 %, et d'autoriser la délivrance de l'ordre de service travaux.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuve le choix de porter les fonds propres au logement à 54 391 € tenant compte de la part des 2 locaux d'activité pour l'opération d'Allonnes et autorisent la délivrance de l'ordre de service.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **ACQUISITIONS FONCIÈRES ET IMMOBILIÈRES**

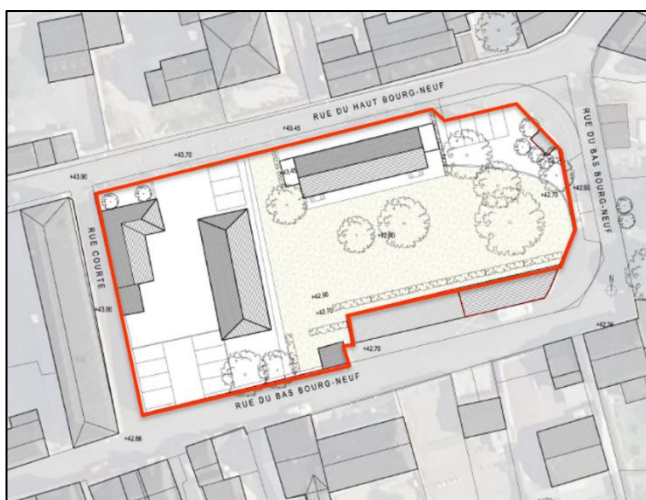
✓ **Nouveaux dossiers**

CANDÉ - Renonciation à une clause de rétrocession - Tr.1222 – 1901

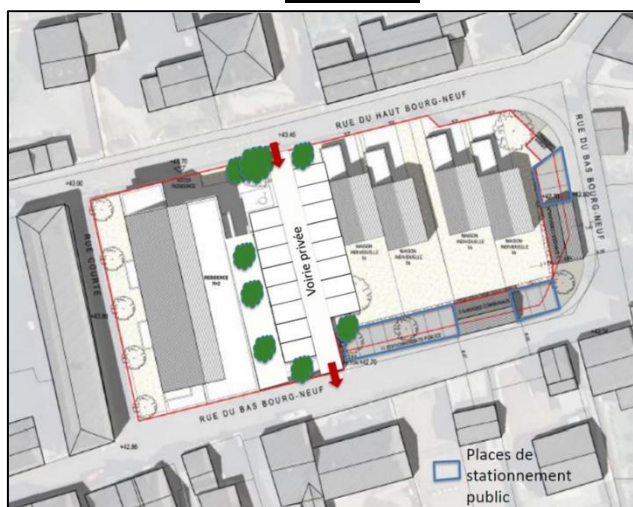
L'Office est propriétaire d'un ensemble immobilier acquis auprès de la Commune de Candé en vertu d'un acte de vente conclu le 15 avril 2003. Cette acquisition comportait une condition particulière prévoyant, au terme d'une durée de 32 ans, la revente du bien à la Commune à l'euro symbolique.

Aujourd'hui, l'état du patrimoine concerné et les besoins du territoire conduisent l'office à engager une opération de renouvellement immobilier, impliquant la démolition du bâti existant (4 logements collectifs et 3 pavillons) et la reconstruction de 18 logements neufs (4 logements individuels et 14 logements collectifs), mieux adaptés aux exigences techniques, environnementales et sociales actuelles.

Etat actuel



Etat futur



La clause de rétrocession prévue dans l'acte initial, constitue aujourd'hui, une contrainte majeure pour la réalisation de cette opération.

En effet, engager un investissement important de démolition-reconstruction sur un foncier susceptible d'être rétrocédé à la Commune, à l'euro symbolique, à échéance déterminée, créerait une insécurité juridique et économique importante pour l'Office et ne permettrait pas d'assurer l'équilibre financier de l'opération sur le long terme.

Dans ce contexte, il est apparu nécessaire d'obtenir de la Commune la renonciation expresse à cette clause particulière, afin de sécuriser durablement la maîtrise foncière du site et de permettre la poursuite du projet de renouvellement urbain, sans remettre en cause la finalité d'intérêt général initialement poursuivie par la Commune.

Lors de sa séance du 26 janvier 2023, le Conseil Municipal de la Commune a validé la renonciation à cette clause de retour.

Il est demandé au Bureau de bien vouloir approuver le principe de renonciation à la clause de rétrocession à l'euro symbolique et d'autoriser le Directeur Général à signer l'acte notarié retraçant le renoncement des parties qui sera rédigé par l'étude notariale du Ralliement située à Angers.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent le principe de renonciation à la clause de rétrocession à l'euro symbolique et autorisent le Directeur Général à signer l'acte notarié retraçant le renoncement des parties qui sera rédigé par l'étude notariale du Ralliement située à Angers.

JUIGNÉ-SUR-LOIRE (Commune déléguée des GARENNES SUR LOIRE) : Prorogation du bail emphytéotique et avenant n°9 à la convention de gestion – Tr.0590

Par acte conclu en 1991, la Commune a consenti à l'Office Public de l'Habitat un bail emphytéotique portant sur les locaux accueillant l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 71 logements, bail arrivant à échéance en 2027.

Un avenant a été signé en 2013 afin d'autoriser la transformation du foyer en EHPAD et d'adapter les conditions d'occupation des locaux.

Par ailleurs, l'Office est lié au gestionnaire de l'établissement par une convention de gestion, conclue pour une durée calée sur celle du bail emphytéotique.



Dans la perspective de la poursuite de l'exploitation de l'établissement, un programme important d'investissements a été engagé et doit être poursuivi, portant notamment sur la rénovation énergétique, la modernisation et la mise à niveau du patrimoine.

Les principaux travaux déjà réalisés sont les suivants :

- 2004 - Réfection de 39 terrasses en dalles de gravillons lavés du bâtiment collectif et des 6 plots individuels
- 2009 - Mise en place du Système de Sécurité Incendie.
- 2013 - Transformation de l'EHPA en EHPAD (le collectif +2 plots) et EHPA des 20 logements restants ainsi que, réfection des toitures-terrasses
- 2014 - Sécurisation toitures-terrasses, réparation 2 poutres lamellées du porche
- 2021 - Remplacement des menuiseries extérieures en acier

Les travaux restant à réaliser concernent notamment :

- La réparation de la toiture
- La réhabilitation énergétique
- Divers travaux d'entretien

Le tout pour un montant de 2 millions d'euros.

Compte tenu de l'ampleur des investissements à réaliser et de la nécessité de les inscrire dans une perspective de long terme, la commune, en sa qualité de bailleur, a proposé à Meldomys de proroger la durée du bail emphytéotique de vingt-cinq (25) années, portant ainsi son échéance de 2027 à 2052.

Cette proposition recueille l'accord de l'Office ainsi que celui du gestionnaire de l'établissement, dans la mesure où elle :

- garantit la pérennité de l'exploitation
- sécurise les investissements programmés
- offre une visibilité accrue pour la planification patrimoniale et financière.

La prorogation du bail doit être formalisée par un avenant au bail emphytéotique, sans modification des autres stipulations contractuelle. La redevance emphytéotique demeurerait fixée à 1,52 € par an jusqu'au terme du bail prorogé.

Une demande d'avis domanial pour l'obtention de la valeur vénale du bien a été remise aux services de France domaine le 10 juillet 2026.

Lors de sa séance du 24 février 2025, le Conseil Municipal de la commune des Garennes-sur-Loire a validé la signature d'un avenant au bail emphytéotique permettant sa prorogation jusqu'en 2052.

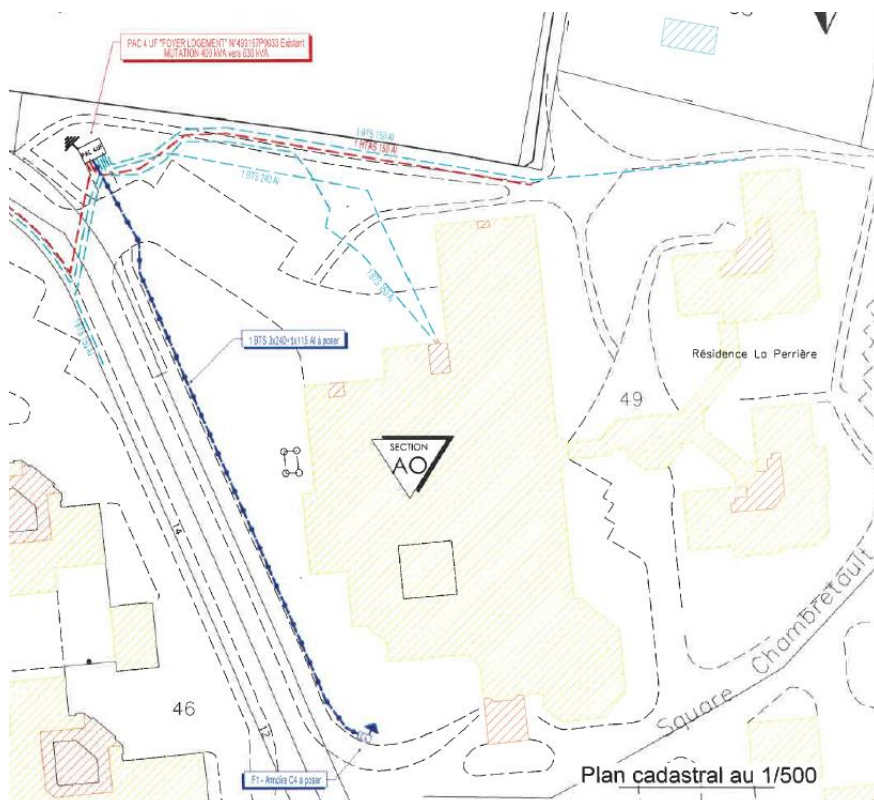
Par ailleurs, l'Office Public de l'Habitat étant lié au gestionnaire par une convention de gestion, il est nécessaire d'en adapter la durée pour l'aligner sur celle du bail emphytéotique prorogé.

Un avenant à la convention de gestion sera donc établi, ayant pour seul objet la prolongation de sa durée jusqu'en 2052, les autres dispositions de la convention demeurant inchangées.

Enfin, dans le cadre d'un projet de réhabilitation énergétique du foyer logement, Meldomys a sollicité Enedis en vue d'améliorer la qualité de desserte et d'alimentation du réseau électrique de distribution publique.

Une ligne souterraine électrique doit ainsi être déplacée, pour installer une armoire électrique. Ces deux éléments se trouvent sous la parcelle cadastrée section AO n°49.

À cet effet, une convention de servitude doit être signée par Enedis, suivant modèle joint.



Au regard de ce qui précède, il est proposé au Bureau :

1. D'approuver la prorogation du bail emphytéotique conclu avec la Commune jusqu'en 2052, sans modification des autres termes du contrat, la redevance emphytéotique demeurant fixée à 1,52 € par an.
2. D'approuver la conclusion d'un avenant à la convention de gestion liant l'Office au gestionnaire de l'établissement, afin d'en prolonger la durée jusqu'en 2052, sans modification des autres stipulations de la convention.
3. D'autoriser le Directeur général à signer :
 - l'avenant au bail emphytéotique avec la Commune,
 - l'avenant à la convention de gestion avec le gestionnaire de l'établissement, lesdits actes étant établis par la Direction des affaires juridiques de l'Office sous la forme d'actes administratifs.
 - La convention de servitude entre Meldomys et Enedis, sous seing-privé.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

1. **Approuvent la prorogation du bail emphytéotique conclu avec la Commune jusqu'en 2052, sans modification des autres termes du contrat, la redevance emphytéotique demeurant fixée à 1,52 € par an.**
2. **Approuvent la conclusion d'un avenant à la convention de gestion liant l'Office au gestionnaire de l'établissement, afin d'en prolonger la durée jusqu'en 2052, sans modification des autres stipulations de la convention.**
3. **Autorisent le Directeur général à signer :**
 - **l'avenant au bail emphytéotique avec la Commune,**
 - **l'avenant à la convention de gestion avec le gestionnaire de l'établissement, lesdits actes étant établis par la Direction des affaires juridiques de l'Office sous la forme d'actes administratifs.**
 - **La convention de servitude entre Meldomys et Enedis, sous seing-privé.**

AVENANT N° 9 A LA CONVENTION DE GESTION

Résidence « La Perrière »,

OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT



commune des Garennes-sur-Loire
(commune déléguée de Juigné-sur-Loire)
Tr. 0520

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'Association de gestion du logement foyer « La Perrière », représentée par son Président, Monsieur Marc BAINVEL, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil d'administration en date du,

Gestionnaire, d'une part

Meldomys - Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, autorisé à cet effet par délibération du bureau du conseil d'administration en date du 29 septembre 2026,

Propriétaire, de deuxième part

La commune des Garennes-sur-Loire, représentée par son Maire, Monsieur Marc BAINVEL, dûment autorisé par délibération du conseil municipal en,

Garante, de troisième part

CONSIDÉRANT la nécessité de réaliser des travaux de rénovation énergétique afin d'assurer la pérennité et la valorisation du patrimoine, de répondre aux exigences réglementaires, notamment celles résultant du décret tertiaire, et d'améliorer durablement le confort et les conditions de vie des résidents ;

CONSIDÉRANT l'arrivée à échéance, à la fin de l'année 2027, des emprunts actuellement en cours, ainsi que la nécessité de souscrire un nouvel emprunt destiné à financer les travaux de réhabilitation programmés ;

CONSIDÉRANT que la prorogation du bail emphytéotique est nécessaire afin de permettre la réalisation et le financement de cette programmation de travaux dans des conditions compatibles avec la durée d'amortissement des investissements ;

Il a été convenu de modifier la convention de gestion comme suit :

ARTICLE I : DESCRIPTION DES LIEUX LOUES

Le présent article est complété par les dispositions suivantes :

« Outre la construction d'origine, l'ensemble immobilier situé dans l'emprise du bail emphytéotique a fait l'objet de travaux de rénovation énergétique portant sur l'ensemble de la résidence, comprenant notamment le remplacement du système de chauffage ainsi que des menuiseries. »

ARTICLE II : DUREE DE LA LOCATION

Cet article est complété par les dispositions suivantes :

« La présente convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2052, correspondant à la durée d'amortissement comptable de l'opération. »

ARTICLE III : REDEVANCE

La présente location est consentie moyennant le paiement d'une redevance annuelle, calculée pour chaque période comprise entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre, sur la base du prix de revient (intégrant notamment le coût des travaux faisant l'objet du présent avenant) et du financement définitif de l'opération.

Au titre de la première année de location suivant l'achèvement et la mise en service des travaux faisant l'objet du présent avenant, la part de la redevance correspondant auxdits travaux sera calculée au prorata du nombre de mois restant à courir jusqu'au 31 décembre de l'année concernée. La part de la redevance correspondant aux travaux antérieurement réalisés demeure due selon les modalités prévues par la présente convention.

La redevance annuelle est composée des éléments suivants :

1. Le montant de l'annuité correspondant aux intérêts et à l'amortissement des emprunts contractés par Meldomys pour financer les travaux de construction ainsi que les travaux réalisés ultérieurement, notamment les travaux de rénovation objet du présent avenant.

Pour les travaux faisant l'objet du présent avenant, le montant de la première annuité de redevance prise en considération correspondra au montant de la première annuité de remboursement des emprunts contractés à ce titre.

À l'issue de la période de remboursement des emprunts, les parties conviennent que la présente convention fera l'objet d'un avenant afin de déterminer les modalités de mise en œuvre d'un loyer.

2. Le remboursement annuel des frais généraux de Meldomys, à concurrence de 0.15% du prix de revient global de l'opération intégrant les travaux du présent avenant, réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

3. Le montant de la provision pour travaux calculé à partir du prix de revient global (revalorisé chaque année suivant les variations de l'ICC) de l'opération (construction initiale + autres travaux).

La part de la provision sur la construction initiale est suspendue jusqu'au 31 décembre 2026 et est fixée à 0.5% entre le 1^{er} et le 31 décembre janvier 2027, conformément à l'avenant 8 de la convention. Elle reviendra au taux initial de 1% à compter du 1^{er} janvier 2028.

La part de la provision relative aux travaux du présent avenant s'élève à 0.3% du prix de revient global de l'opération la 1^{ère} année de mise en service avec une augmentation de 0.1% chaque année pour atteindre 1% du prix de revient de l'opération, la 8^{ème} année.

Le prix de revient sera réajusté tous les ans en fonction des variations de l'indice du coût de la construction. Les provisions sont susceptibles d'être révisées compte tenu de l'état de l'immeuble constaté conjointement par le propriétaire et le gestionnaire, et d'autre part en fonction de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.

Lorsqu'il y aura utilisation de ce poste, des frais d'intervention des services de Meldomys pourront être prélevés sur la provision pour travaux dans la limite de 2% du montant des travaux réalisés.

4. Le remboursement du montant des primes d'assurance multirisques dommages immobilier, le montant des travaux sous franchise et le montant de la prime Dommages Ouvrages pendant 10 ans.

Les autres dispositions restent inchangées.

Fait à Angers, le,
(un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

Pour Meldomys
Garennes-sur-Loire
Le Directeur général,
Benoit RATIER

Pour La commune des

Le Maire,
Marc BAINVEL

Pour le gestionnaire
Le Président,
Marc BAINVEL



CONVENTION ASD06

Convention de servitudes pour les ouvrages souterrains

(Hors propriétés agricoles, boisées et forestières)

LOCALISATION

Commune de : Les Garennes sur Loire

Département : MAINE ET LOIRE

Une ligne électrique souterraine : 400 Volts

N° d'affaire Enedis : RAC-PDL-25-015089 RACE C4 RESEAU - EHPAD LA PERIERE

Chargé de projet Enedis : LEFORT Mickael

PARTIES

Cette convention est signée entre :

Enedis,

Ci-après « Enedis » dans cette convention

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance, au capital de 270 037 000 euros, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442, ayant son siège social à la tour Enedis, 4, place de la Pyramide, 92800 PUTEAUX

Représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13, Allée des Tanneurs, 44000 NANTES,

Et

Nom * : **MELDOMYS** représenté(e) par, dûment habilité(e) à cet effet

Demeurant à : **CS 70146 11 RUE DU CLON, 49001 ANGERS CEDEX 01**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

Nom * : **COMMUNE DES GARENNES SUR LOIRE** représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **LA MAIRIE B.P.18 0015 RUE GRAND RUE, 49610 LES GARENNES SUR LOIRE**

Téléphone :

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

Ci-après « le propriétaire » dans cette convention

Enedis et le propriétaire sont désignés individuellement la « Partie » et ensemble les « Parties ».

Le propriétaire déclare que la/les parcelle(s) ci-après désignée(s) lui appartient/appartiennent :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Les Garennes sur Loire		AO	0049	CHAMBRETAULT	

Cette ou ces parcelles sont dénommées « propriété » dans cette convention.

Enedis est concessionnaire du service public de distribution d'électricité sur 95 % du territoire français. A ce titre, elle entretient, développe et exploite le réseau public de distribution d'électricité. Cette mission lui permet d'obtenir une déclaration d'utilité publique et/ou d'établir des servitudes l'autorisant à implanter des ouvrages électriques sur des propriétés, dans l'intérêt du service public (articles L.323-3 et suivants et R.323-1 et suivants du code de l'énergie).

Au regard de ces textes, les parties conviennent d'accorder à Enedis les droits suivants.

LES OUVRAGES

1) Les ouvrages objet de cette convention

Dès la signature de cette convention, le propriétaire autorise Enedis à implanter sur sa propriété (close ou non, bâtie ou non) les ouvrages décrits ci-dessous :

- 1 canalisation(s) souterraine(s) et ses (leurs) accessoires dans une bande de 3 m de large sur une longueur totale d'environ 102 mètres ;
- Les bornes de repérage si besoin ;
- Un ou plusieurs coffret(s) et/ou ses accessoires avec pose d'un câble en tranchée et/ou sur façade de mètres.

Cette convention vise également tous les ouvrages qui pourraient se substituer aux ouvrages précités sur leurs emprises initiales ou le cas échéant, à proximité de l'emprise initiale.

Le terme « ouvrage » utilisé dans cette convention vise donc l'ensemble de ces ouvrages.

2) L'emplacement de ces ouvrages sur la propriété

Les ouvrages décrits ci-dessus sont implantés sur la propriété aux emplacements décrits dans le plan de tracé des ouvrages annexé à cette convention.

3) La durée pendant laquelle les ouvrages restent implantés sur la propriété

Cette convention entre en vigueur à la date de sa signature. Elle est conclue pour la durée de vie des ouvrages visés au point 1). Enedis pourra commencer les travaux dès la signature de la convention par le propriétaire.

IMPLANTATION DES OUVRAGES

4) Les conséquences sur la végétation à proximité de l'emplacement des ouvrages

Enedis est autorisée à effectuer l'élagage, l'enlèvement, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvent à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages.

Ces travaux pourront être confiés au propriétaire si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur, notamment la réglementation relative à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages (notamment art. L. 554-1 et suivants et art. R. 554-1 et suivants du Code de l'environnement ; arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution).

5) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser les travaux d'implantation des ouvrages.

Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

6) Les conditions financières de cette implantation

L'implantation des ouvrages objet de cette convention ne donne droit à aucune indemnité.

7) L'indemnisation en cas de dommages à l'occasion des travaux d'implantation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de l'implantation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

EXPLOITATION DES OUVRAGES

8) Les opérations liées à l'exploitation des ouvrages

Par cette convention, le propriétaire autorise Enedis à exploiter les ouvrages implantés sur sa propriété et à y réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité. Il s'agit de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages.

9) Les conditions dans lesquelles le propriétaire peut jouir de sa propriété

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la propriété. Toutefois, en raison de la présence de ces ouvrages, le propriétaire ne doit pas porter atteinte à la sécurité des installations et doit respecter les règles suivantes :

Ce qui est interdit :

- Le propriétaire s'interdit de porter atteinte à la sécurité des ouvrages d'Enedis ;
- Le propriétaire s'interdit de réaliser ou faire réaliser des travaux ou d'édifier une construction dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- Le propriétaire s'interdit de réaliser ou de laisser pousser des plantations d'arbres ou arbustes, de toute culture sur ou sous le tracé et à proximité des ouvrages définis au 1 ;
- Le propriétaire s'interdit de modifier le profil de son terrain, dans l'emprise et à proximité des ouvrages définis au 1.

Ce que le propriétaire doit systématiquement faire pour tout projet sur sa propriété :

Si le propriétaire envisage de clore, de bâtir, de démolir, de réparer ou de surélever une construction existante, il devra obligatoirement en informer Enedis.

Cette information doit être faite selon les conditions suivantes :

- **Délais** : au minimum deux mois avant le début des travaux ;
- **Modalités** : par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée à l'adresse du siège local d'Enedis mentionnée en page 1 de cette convention ;
- **Informations communiquées** : le propriétaire doit informer Enedis de la nature et de la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation.

Enedis sera tenue de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenue de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais.

Si le propriétaire accepte d'abandonner son projet avant l'intervention d'Enedis, cette dernière pourra lui verser une indemnité.

Si Enedis déplace ou modifie ses ouvrages, le propriétaire doit de son côté, réaliser le projet. Si dans le délai de 2 ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages d'Enedis, le propriétaire n'a pas exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages ainsi tous autres dommages et intérêts.

10) L'accès d'Enedis à la propriété

Enedis est autorisée à faire pénétrer ses agents ou ceux des entreprises qu'elle a accréditées afin de réaliser tous les travaux liés à l'exploitation des ouvrages.

Enedis informera préalablement le propriétaire de ses interventions, sauf en cas d'urgence.

11) L'indemnité en cas de dommage à l'occasion des opérations liées à l'exploitation

Si des dommages directs et certains sont causés aux biens à l'occasion de toutes les opérations liées à l'exploitation des ouvrages, le propriétaire aura droit à une indemnité. Son montant sera déterminé selon la nature et l'étendue des dommages. Il sera fixé à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

AUTRES ARTICLES

12) Les effets de cette convention

Cette convention produit les mêmes effets que l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, à l'égard du propriétaire mais également des ayants droit du propriétaire et des tiers (décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

Aussi, le propriétaire s'engage à porter cette convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la propriété, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

De plus, le propriétaire s'engage à faire reporter les termes de la présente convention dans tout acte relatif à la propriété.

13) Les formalités

Enregistrement

Enedis pourra faire enregistrer cette convention auprès des services des impôts.

Copie pour le propriétaire

Enedis remet un exemplaire de la convention au propriétaire après accomplissement des formalités nécessaires.

Acte authentique

Si l'une des parties le souhaite, cette convention pourra être formalisée par un acte authentique devant un notaire.

Enedis prendra à sa charge les frais liés à cet acte.

14) Les éventuels litiges

Si un litige survient entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de cette convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable.

A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation de la propriété.

15) Les données à caractère personnel

Enedis recueille des données pour la bonne exécution de la présente convention (noms, prénoms, adresse, etc.). Ces données seront traitées conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et au règlement général sur la protection des données.

Elles sont conservées pendant la durée de vie de l'ouvrage et sont destinées à Enedis, ses prestataires et le cas échéant aux tiers autorisés ou tout tiers qui justifierait d'un intérêt majeur.

Le propriétaire dispose d'un droit d'accès à ses données, de rectification, d'opposition et d'effacement pour motif légitime. Il peut exercer son droit d'accès via l'adresse e-mail suivante : dcl-informatiqueetlibertes@enedis.fr

Si la signature est manuscrite, il convient de réaliser 3 (trois) exemplaires de la convention et faire précéder la signature de la mention manuscrite " Lu et approuvé ".

Si la signature est électronique, la convention est signée dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, d'un commun accord entre les Parties.

Fait en quatre (4) exemplaires originaux.

Enedis

Date :

Cadre réservé à Enedis

A....., le

Nom Prénom	Signature
MELDOMYS représenté(e) par, dûment habilité(e) à cet effet	
COMMUNE DES GARENNES SUR LOIRE représenté(e) par son (sa) ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du	

Annexe : plan de tracé des ouvrages

LE LONGERON (Commune déléguée de SÈVREMOINE) – Démolition reconstruction – Allée des Peupliers, des Acacias et des Platanes : Avenant n° 2 au bail du 30 novembre 1977 – Tr. 1803

La Commune du Longeron, commune déléguée de Sèvremoine, a donné à bail le 30 novembre 1977 au profit de l'office, un ensemble immobilier afin de permettre la construction d'un foyer logement et de 24 logements individuels. Ce bail, d'une durée initiale de 65 ans, arrivait à expiration le 31 décembre 2041.

Suite à plusieurs remaniements cadastraux et divisions, le bail emphytéotique porte actuellement sur la parcelle cadastrée préfixe 179 section AA n° 307.



Lors de sa séance du 29 janvier 2019, le Bureau du Conseil d'Administration a autorisé la signature, le 12 février 2019, d'un avenant au bail emphytéotique initial permettant la démolition du foyer logement ainsi que de 6 pavillons individuels, la reconstruction d'un nouvel EHPAD, et la prorogation du bail portant la durée de celui-ci au 21 décembre 2074.

La Commission d'investissement du 15 décembre 2022, et du Bureau du Conseil d'Administration du 14 mars 2023, ont donné leur accord afin de construire 26 logements individuels en VSA.

Le Conseil Municipal de Sèvremoine a validé lors de sa séance du 27 mars 2025, la signature d'un avenant au bail emphytéotique du 30 novembre 1977 afin de prendre en considération la démolition des logements individuels existants ainsi que la reconstruction de 26 nouveaux logements VSA.

À ce jour, Meldomys a procédé à la déconstruction des 18 pavillons restants, et doit débiter la reconstruction de 26 maisons individuelles en VSA (11 TII et 15 TIII)

De ce fait, l'objet du bail doit être modifié pour prendre en compte la démolition des 18 pavillons initiaux et la construction de 26 nouvelles maisons, en complément de l'EHPAD.

Par ailleurs, un nouveau découpage cadastral doit être effectué pour intégrer d'importants travaux d'aménagement et de viabilisation, dont les réseaux qui doivent être rétrocédés aux concessionnaires, les voiries, les bassins et les réseaux souterrains publics/privés doivent être clairement identifiés pour établir les limites foncières.



L'avis de France Domaine du 10 juin 2026 tient compte de la rémunération de l'apport net du bailleur, lequel renonce à la jouissance de son terrain pendant une longue période tout en récupérant, en fin de bail, un immeuble fortement valorisé par les constructions réalisées par le preneur.

Dans ce dossier, France Domaine a appliqué deux méthodes de calcul :

- la méthode de l'apport net, qui conduit à une redevance annuelle de 1 603,65 € ;
- la méthode financière, qui aboutit à une redevance de 3 504 €.

France Domaine a ensuite retenu la moyenne arithmétique de ces deux montants, soit une redevance annuelle de 2 554 €.

Il vous est demandé de bien vouloir approuver l'avenant n° 2 au bail emphytéotique du 30 novembre 1977 et autoriser leur signature par le Directeur Général, étant précisé que le modificatif au bail emphytéotique sera établi par la Direction des affaires juridiques et des marchés sous la forme d'un acte administratif.

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent l'avenant n° 2 au bail emphytéotique du 30 novembre 1977 ainsi que la rétrocession des réseaux aux concessionnaires et autorisent leur signature par le Directeur Général, étant précisé que le modificatif au bail emphytéotique sera établi par la Direction des affaires juridiques et des marchés sous la forme d'un acte administratif.

POUANCÉ – (Commune déléguée d'OMBRÉE-D'ANJOU) : VEFA NEXITY – Rue des Etangs/Rue de la Gare - Tr. 2012

Lors de la séance du 16 septembre 2025 et du 31 mars 2026, le bureau a donné son accord et autorisé le Directeur Général à signer l'avant-contrat et le contrat de VEFA avec Nexity pour l'acquisition de 34 logements sur la commune de Pouancé.

Pour rappel, le projet a été validé pour un prix à 2 199 € HT/m² pour une superficie totale de 2 644,17 m² soit un prix total de 5 814 529,83 € HT.

Lors de la séance du 31 mars dernier, le Directeur Général a porté à la connaissance des membres du Bureau que le promoteur souhaite inscrire au contrat de réservation une mention, selon laquelle le sous-sol du terrain d'assiette de l'opération présente une pollution ayant conduit à la mise en place de mesures de gestion spécifiques, et à l'introduction de restrictions d'usage sur les plantations.

Les membres du Bureau ont donc demandé au Directeur Général de suspendre la mise en signature du contrat de réservation jusqu'à l'obtention de garanties fortes permettant d'éviter tout risque pour les futurs résidents.

A défaut, l'office renoncera à acquérir cette opération.

Après une rencontre avec le promoteur, la Direction Maîtrise d'Ouvrage et la Direction juridique, une solution a été trouvée afin d'abandonner cette restriction d'usage en évitant des risques sanitaires pour les futurs occupants et en sécurisant juridiquement l'acquisition.

Il a donc été décidé de :

- Supprimer la restriction d'usage. Les futurs occupants auront la possibilité de réaliser des plantations dans leur jardin privatif sans risque sanitaire,
- Intégrer dans le contrat de réservation et l'acte de VEFA, une obligation de résultat par laquelle le promoteur s'engage à rendre l'état du sol compatible avec son usage projeté, c'est-à-dire l'accueil de pavillon à usage d'habitation.

La clause pose les principes suivants :

- Obligation de résultat du Réserveur de dépolluer, à ses frais, l'intégralité des terrains afin de les rendre compatibles avec leur usage résidentiel, sans restriction d'usage des jardins.
- Réalisation de tous travaux nécessaires : excavation, évacuation des terres polluées jusqu'à la roche et remplacement par des terres saines.
- Contrôle indépendant avec contrôles en cours et en fin de travaux, puis établissement d'un procès-verbal contradictoire constatant la conformité.
- En cas de pollution résiduelle, travaux complémentaires à la charge exclusive du Réserveur jusqu'à obtention du résultat convenu.
- Consignation de 940 807,14 € (10 % du prix) auprès du notaire, libérée uniquement après constat de la parfaite exécution de l'obligation.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur l'intégration dans les contrats de cette clause d'obligation de résultat et ainsi autoriser le Directeur Général à signer le contrat de réservation, sous seing privé, ainsi que l'acte de VEFA dont la rédaction sera confiée au notaire du vendeur.

Délibération : Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, donnent leur accord sur l'intégration dans les contrats de cette clause d'obligation de résultat et autorisent le Directeur Général à signer le contrat de réservation, sous seing privé, ainsi que l'acte de VEFA dont la rédaction sera confiée au notaire du vendeur.

Clauses à insérer dans les contrats de réservation et de vente

OBLIGATION DE RÉSULTAT RELATIVE AU TRAITEMENT DES SOLS DES TERRAINS OBJETS DE LA VENTE CONFORMEMENT A LA NORME NF X 31-620

1. Objet et étendue de l'obligation de traitement des sols

Le Réservant s'oblige expressément, à titre d'obligation de résultat, à réaliser, à ses frais, risques et périls, l'ensemble des travaux nécessaires au traitement des sols des terrains objets de la présente vente, afin de rendre ceux-ci compatibles avec leur destination projetée à usage d'habitation résidentielle, consistant en la réalisation de pavillons d'habitation, sans restriction d'usage des jardins et espaces extérieurs privatifs, et ce dans des conditions permettant d'écarter tout risque sanitaire lié à la pollution résiduelle des sols pour les futurs occupants et usagers.

Cette obligation porte sur l'intégralité du terrain d'assiette de la vente, sans limitation quant à la localisation des zones polluées ou à l'étendue des travaux nécessaires à l'atteinte du résultat contractuellement convenu.

Le Réservant demeure seul responsable de la réalisation et de l'achèvement des travaux de traitement des sols ainsi que, plus généralement, de l'atteinte du résultat défini au présent article.

2. Nature et consistance des travaux

Les travaux de traitement des sols comprendront notamment l'excavation et l'évacuation, vers des filières dûment autorisées, des remblais et terres présentant une contamination incompatible avec la destination projetée des terrains.

À ce titre, les remblais contaminés seront retirés jusqu'à la roche ou jusqu'à la profondeur nécessaire pour atteindre le niveau de traitement des sols requis, cette profondeur étant estimée en moyenne entre 30 et 50 cm, avec des excavations pouvant atteindre ponctuellement 90 cm, voire davantage si cela s'avérerait nécessaire à l'atteinte du résultat objet de la présente obligation.

Les terres ainsi excavées seront substituées par des terres saines et compatibles avec l'usage résidentiel projeté, dans des conditions permettant notamment l'usage sans restriction des jardins et espaces extérieurs privatifs.

Le Réservant fera son affaire personnelle de l'ensemble des autorisations, diagnostics, études, opérations d'excavation, d'évacuation, de traitement et de remblaiement nécessaires à la parfaite réalisation des travaux.

3. Contrôle et vérification de l'atteinte du résultat

Afin de vérifier objectivement l'atteinte du résultat contractuellement convenu, le Réservataire fera intervenir, à ses frais, un bureau de contrôle indépendant spécialisé chargé de procéder aux contrôles et analyses nécessaires à la vérification de la qualité des sols et de leur compatibilité avec l'usage résidentiel projeté.

À cette fin, au minimum trois (3) visites de contrôle seront réalisées sur site :

une première visite au démarrage des travaux de traitement des sols;

une deuxième visite en cours d'exécution des travaux ;

une troisième visite à l'achèvement des travaux.

Le bureau de contrôle du Réservataire pourra, en tant que de besoin, procéder à tous prélèvements, sondages, analyses ou contrôles complémentaires qu'il estimera nécessaires à la vérification de l'atteinte du résultat objet de la présente obligation.

À l'issue des travaux, un constat contradictoire de fin de traitement des sols sera établi sur la base des contrôles et analyses réalisés. Ce constat donnera lieu à l'établissement d'un procès-verbal constatant, le cas échéant, l'atteinte du résultat contractuellement convenu.

Le procès-verbal sera co-signé par le Réservant et le Réservataire, chacun pouvant être assisté ou représenté par son bureau d'études respectif.

4. Levée de l'obligation de résultat

L'obligation de résultat mise à la charge du Réservant ne pourra être considérée comme intégralement exécutée et ne pourra être levée qu'à compter de la constatation contradictoire de la conformité des terrains avec l'usage résidentiel projeté, matérialisée par la signature du procès-verbal de fin de traitement des sols visé ci-dessus.

En conséquence, la seule réalisation matérielle des travaux de traitement des sols, leur achèvement ou la production d'un rapport établi unilatéralement par le Réservant ou son bureau d'études ne pourra, à elle seule, emporter levée de l'obligation de résultat.

En cas de constat d'une pollution résiduelle ou de tout autre élément faisant obstacle à la conformité des terrains avec leur destination résidentielle, le Réservant sera tenu de procéder, à ses frais exclusifs, à tous travaux, excavations, évacuations, traitements ou remplacements de terres complémentaires nécessaires à l'atteinte du résultat contractuellement convenu.

5. Démarrage et durée des travaux

Les travaux de traitement des sols pourront débuter à compter de la signature de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) par l'ensemble des parties.

La durée prévisionnelle des travaux relatif au traitement des sols des terrains est estimée à 8 semaines, étant précisé que cette estimation ne saurait avoir pour effet de libérer le Réservant de son obligation de résultat ni de permettre la levée de celle-ci avant la constatation effective de la conformité des terrains dans les conditions prévues au présent article.

6. Séquestre du dépôt versé au titre de la VEFA

Afin de garantir l'exécution effective de l'obligation de résultat stipulée au présent article, la somme versée par le Réservataire lors de la signature de l'acte authentique de VEFA, correspondant à 10 % du prix de vente, soit 940 807,14 €, sera consignée entre les mains du notaire instrumentaire.

Cette somme demeurera consignée jusqu'à la constatation contradictoire de l'atteinte du résultat objet de la présente obligation, matérialisée par la signature du procès-verbal de fin de traitement des sols par le Réservant et le Réservataire.

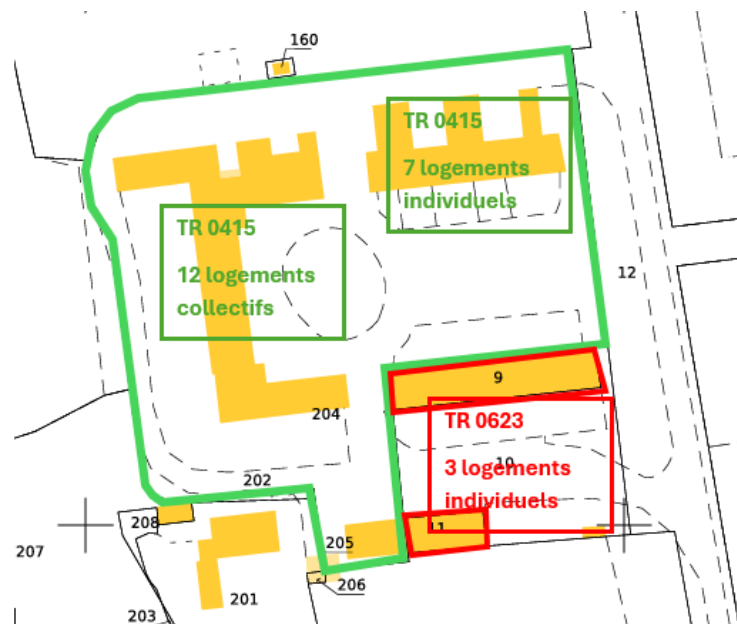
En l'absence de signature dudit procès-verbal constatant la parfaite exécution de l'obligation de résultat, les fonds consignés ne pourront être libérés au profit du Réservant, sous réserve des stipulations de l'acte authentique et des règles applicables à leur consignation.

La libération des fonds sera effectuée par le notaire dépositaire sur justification de la levée de l'obligation de résultat dans les conditions définies au présent article.

LA POUËZE (Commune déléguée d'ERDRE-EN-ANJOU) – Château de la Villenièrre – Tr. 0415 et 0623

Meldomys est titulaire de deux baux emphytéotiques conclus avec la commune pour cet ensemble immobilier :

- un premier bail, arrivé à échéance le 31 décembre 2025, portant sur la réhabilitation du château de la Villenièrre et de l'une de ses ailes, ayant permis la création de 19 logements locatifs sociaux (12 logements collectifs et 7 logements individuels)
- un second bail, en cours jusqu'en 2041, portant sur la réhabilitation de l'autre aile, comprenant 3 logements individuels.



À l'approche de l'échéance du premier bail, la commune et l'Office ont mené plusieurs études techniques, patrimoniales et financières afin d'identifier les modalités de pérennisation de cet ensemble immobilier.

Au vu des conclusions de ces études, la commune a exprimé sa volonté de maintenir la gestion de ces logements par l'Office dans le cadre de baux emphytéotiques.

- La commission d'investissement du 10 juin 2026 ainsi que le Bureau du Conseil d'Administration de ce jour ont validé l'engagement de cette opération.

Il est ainsi proposé de :

- conclure un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans portant sur les 19 logements issus de la réhabilitation du château de la Villenièrre et de la première aile , le tout cadastré Préfixe 249 Section AC n°204
- proroger le bail emphytéotique relatif aux 3 logements individuels de manière à aligner son échéance sur celle du nouveau bail, permettant ainsi une gestion homogène de l'ensemble immobilier ; le tout cadastré Préfixe 249 Section AC n°9 et 11.

Cette harmonisation des échéances facilitera le pilotage patrimonial, la programmation des investissements et la gestion locative de l'ensemble des 22 logements.

Dans le cadre de cette nouvelle période d'exploitation, l'Office réalisera un programme de travaux comprenant notamment :

Travaux 2027 = 532 000 € TTC (inclus diagnostics, frais MOE, honoraires internes)

- Révision couverture (amiante) et descente EP
- Mise en conformité des châssis de désenfumage et du système électrique
- Remplacement des menuiseries et de la VMC Hygro A collective
- Réfection bardage bois des garages
- Mise en sécurité structurelle d'un logement ainsi que des gardes corps et des escaliers

Travaux à 5 ans (2032) = 456 000 € TTC

- Nettoyage façades
- Remplacement du système de chauffage et de production d'ECS avec passage du Gaz à une pompe à chaleur et reprise complète réseau aéraulique.

Travaux à 10 ans (2042) = 456 000 € TTC

- Réfection complète des pièces humides

Par la suite, un remplacement classique des composants sera assuré jusqu'à la fin du bail.

Ces interventions permettront d'assurer la pérennité du patrimoine, d'améliorer la qualité de service aux locataires et de maintenir les logements dans un bon état technique et fonctionnel.

Les services de France domaine ont été saisis le 26 juin 2026 pour l'obtention de l'avis sur la valeur vénale.

Le Conseil Municipal de la commune d'Erdre-en-Anjou doit valider lors de sa prochaine séance du 5 octobre 2026 :

- la conclusion d'un nouveau bail relatif à 19 logements moyennant un loyer symbolique d'un euro par an pendant 30 ans,
- la prorogation du bail relatif aux 3 logements jusqu'en 2056 moyennant un loyer symbolique inchangé de 1,52 € par an.

Il vous est demandé de bien vouloir donner votre accord sur :

- L'approbation de la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans avec la commune portant sur les 19 logements situés dans le château et la première aile moyennant un loyer annuel d'un euro,

- L'approbation de la prorogation du bail emphytéotique portant sur les 3 logements de la seconde aile afin que son échéance soit fixée à la même date que celle du nouveau bail, moyennant le loyer inchangé de 1,52 € par an.

Il vous est également demandé d'autoriser le Directeur Général à signer l'ensemble des actes administratifs qui seront établis par la Direction des affaires Juridiques sous la forme d'un acte administratif.

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent :

- **La conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans avec la commune portant sur les 19 logements situés dans le château et la première aile moyennant un loyer annuel d'un euro,**
- **La prorogation du bail emphytéotique portant sur les 3 logements de la seconde aile afin que son échéance soit fixée à la même date que celle du nouveau bail, moyennant le loyer inchangé de 1,52 € par an.**

Et autorisent le Directeur général à signer l'ensemble des actes administratifs qui seront établis par la Direction des affaires Juridiques sous la forme d'un acte administratif.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT

◆ MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS

MONTREUIL-BELLAY - Convention mandat études ilot Zola...

La Commune de Montreuil-Bellay a fait l'acquisition du site de l'ancien EHPAD désaffecté sis boulevard des Marronniers, dans le cadre d'un projet visant à développer une offre de logements.

Une première approche par MELDOMYS a conforté le scénario d'une réhabilitation de l'ancien EHPAD, avec sa reconversion pour réaliser une quarantaine de logements locatifs sociaux, dont une résidence pour les seniors d'une vingtaine de logements.

Du fait du positionnement de ce foncier situé en centre-bourg, il est opportun d'élargir la réflexion à l'ensemble de l'ilot Emile Zola en intégrant :

- L'emprise des 14 logements locatifs sociaux de Meldomys qui sont aujourd'hui en partie vacants. Obsolescents techniquement, ils sont destinés à être démolis à termes.
- Les espaces publics connexes avec en particulier la liaison avec la supérette, elle-même propriété communale.

Considérant que la mise en œuvre de ce projet exige la réalisation d'études et de diagnostics, la Commune et MELDOMYS ont convenu d'une convention de réalisation des études.

Le programme de l'étude comprend :

- La réhabilitation de l'ancien EHPAD en logements locatifs sociaux dont une résidence seniors, ainsi qu'une salle commune pour dynamiser la vie du quartier.
- L'aménagement des espaces extérieurs en lien avec les espaces publics : stationnements, espaces verts, cheminements piétons, l'implantation d'un parcours de santé ainsi que la valorisation paysagère du site avec la mise en valeur des remparts.
- Des intentions pour l'urbanisation future des fonciers libérés par les démolitions, dans l'hypothèse où il ne serait pas trouvé d'affectation à ces espaces.

Une réflexion sera menée sur les connexions avec les espaces publics permettant de conforter l'attractivité du centre-bourg et d'améliorer les liaisons piétonnières.

Ladite convention de mandat d'études a pour objet de :

- Préciser les modalités et conditions dans lesquelles la Commune de Montreuil Bellay confie à MELDOMYS un mandat d'études, conformément aux dispositions de l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme
- Préciser les modalités de validation des études et les modalités de prise en charge financière des études, ainsi que le planning.

Ce mandat d'études permettra à la Commune d'engager opérationnellement l'opération sur la base d'une esquisse poussée permettant une évaluation financière consolidée.

Les études sont estimées à 81 000 € HT :

	HT
Diagnostics avant curage amiante et plomb	25 800
Géomètre	3 500
Honoraires équipe maîtrise d'œuvre pour esquisse +	51 700
TOTAL	81 000

La durée prévisionnelle des études est de 18 mois.

Meldomys pour la conduite de ces études, percevra une rémunération de 10 000 € HT.

En cas de poursuite du projet, les frais d'études et la rémunération de MELDOMYS seront intégrés au bilan de l'opération.

En revanche, dans l'hypothèse où la Commune ne donnerait pas suite au projet avec MELDOMYS, les frais inhérents à l'exécution des études seront pris en charge en totalité par la Commune.

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité autorisent le Directeur général à signer la convention de mandat d'études suivant les conditions présentées.

**MANDAT D'ETUDES
ILOT ZOLA**

Projet de renouvellement urbain
MONTREUIL-BELLAY

ENTRE-LES SOUSSIGNES :

La commune de MONTREUIL-BELLAY, représentée par son Maire, Monsieur Marc BONNIN, dûment autorisée à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 22 septembre 2026,

Et

MELDOMYS - Office Public de l'Habitat de Maine-et-Loire- représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, dûment autorisé à cet effet par délibération du Bureau du Conseil d'administration en date du,

PREAMBULE

La Commune de Montreuil-Bellay est propriétaire du site de l'ancien EHPAD désaffecté sis boulevard des Marronniers. Le projet vise la réhabilitation de l'ancien EHPAD, avec sa reconversion pour réaliser une quarantaine de logements locatifs sociaux, dont une résidence pour les seniors d'une vingtaine de logements.

Du fait du positionnement de ce foncier situé en centre-bourg, il est opportun d'élargir la réflexion à l'ensemble de l'ilot ZOLA en intégrant :

- L'emprise des 14 logements locatifs sociaux de Meldomys qui sont aujourd'hui en partie vacants. Obsolescents techniquement, ils sont destinés à être démolis à termes.
- Les espaces publics connexes avec en particulier la liaison avec la supérette, elle-même propriété communale.

Le programme de l'étude comprend :

- La réhabilitation de l'ancien EHPAD en logements locatifs sociaux dont une résidence seniors, ainsi qu'une salle commune pour dynamiser la vie du quartier.
- L'aménagement des espaces extérieurs en lien avec les espaces publics : stationnements, espaces verts, cheminements piétons, l'implantation d'un parcours de santé ainsi que la valorisation paysagère du site avec la mise en valeur des remparts.
- Des intentions pour l'urbanisation future des fonciers libérés par les démolitions. En l'absence de projets sur ces fonciers, des intentions pour une future urbanisation seront esquissées afin de préserver l'avenir en organisant la constitution de réserves foncières le cas échéant.

Une réflexion sera menée sur les connexions avec les espaces publics permettant de conforter l'attractivité du centre-bourg et d'améliorer les liaisons piétonnières.

La requalification du secteur doit favoriser l'attractivité résidentielle, commerciale et patrimoniale.

Périmètre d'étude



1 - Objet

La présente convention a pour objet de préciser les modalités et conditions dans lesquelles la Commune confie à Meldomys, qui l'accepte, un mandat d'études, conformément aux dispositions de l'article L.300-3 du Code de l'urbanisme.

A cet effet, la Commune confie à Meldomys le soin de réaliser l'étude de faisabilité technico- financière sur le périmètre ci-avant défini, ainsi que les diagnostics nécessaires à la réalisation du projet et permettant de se prononcer sur l'opportunité de sa réalisation.

La présente convention a pour objet de préciser également les modalités de validation des études, les modalités de prise en charge financière des études préalables ainsi que le planning.

2 - Exécution des études

Meldomys assure une mission de coordination et de pilotage.

Meldomys s'engage à effectuer avec toute diligence les études confiées à des tiers.

Les études à réaliser par l'Office comprennent :

- Les diagnostics liés à la démolition ou toute autre expertise pouvant apparaître nécessaire,

- Le relevé topographique et métrés de l'EHPAD
- L'étude de réhabilitation de l'ancien EHPAD réalisée avec la constitution d'une équipe de maîtrise d'œuvre complète :
 - BE structure : relevé des existants / analyse des désordres / vérification des capacités portantes des structures existantes
 - BE fluides : prédimensionnement des équipements
 - Un architecte urbaniste
 - BE VRD/géomètre :
 - Un économiste : chiffrage du coût de transformation
- L'étude financière permettant de définir les conditions de l'équilibre de l'opération.

A cet effet, les parties confient à Meldomys le soin de réaliser ces études sur le périmètre défini dans le préambule.

Meldomys choisira les prestataires pour la réalisation de ces études dans le respect des règles de passation et d'exécution des marchés publics applicables à la Commune.

Meldomys s'engage à informer régulièrement les autres parties de l'avancement des études et à transmettre à la Commune l'ensemble des études au fur et à mesure de leur réalisation.

Meldomys, après avoir pris en compte l'ensemble des études proposera une étude exhaustive (financière et technique) sur la faisabilité du projet.

Une réunion de restitution de l'étude technico-financière sera organisée avec les représentants de la Commune. A l'issue de la réunion, les instances communales décideront de la poursuite du projet avec soit un abandon, soit un engagement induisant l'acceptation du montage financier proposé.

3 - Montant des dépenses à engager par le mandataire

A ce stade, le coût prévisionnel des études préalables confiées à des tiers est estimé à **81 000 € HT** environ :

	HT
Diagnostics avant curage amiante et plomb	25 800
Géomètre	3 500
Honoraires équipe maîtrise d'œuvre pour esquisse +	51 700
TOTAL	81 000

Ce montant constitue une estimation à réajuster sur les coûts réels à contractualiser à l'issue des procédures de consultation.

Le coût des études comprend les dépenses se rattachant à la passation des marchés. Il ne comprend pas en revanche la rémunération forfaitaire du mandataire mentionné à l'article 5.

4 - Durée

La présente convention prend effet à sa signature et expirera à la date de notification statuant sur l'opportunité de réaliser l'opération. La durée prévisionnelle de la convention est estimée à 18 mois, cette durée intègre les délais de consultation pour constituer l'équipe de maîtrise d'œuvre.

5 - Validation

Meldomys, après avoir pris en compte l'ensemble des études, proposera une étude exhaustive (financière et technique) sur la faisabilité du projet.

Les résultats de l'étude seront présentés à la commune par le service Développement de Meldomys

6 - Rémunération du mandataire – paiement des prestations

REMUNERATION DU MANDATAIRE

La rémunération forfaitaire du Mandataire au titre de l'exécution du présent mandat d'études est fixée à 10 000 € HT, soit 12 000 € TTC, sur la base d'un taux de TVA de 20 %. Cette rémunération est ferme et non révisable.

Dans l'hypothèse où, à l'issue de la réalisation des études objet du présent mandat, la Commune déciderait de ne pas donner suite à l'opération envisagée en ne validant pas les modalités d'équilibre financier proposé, la rémunération du Mandataire sera intégralement prise en charge par le Mandant. Dans ce cas, le paiement de la rémunération devra être effectué en un seul versement dans le délai d'un mois suivant la notification de la décision d'abandon.

En revanche, dans l'hypothèse où la Commune déciderait de poursuivre la réalisation de l'opération, la rémunération du Mandataire sera intégrée au bilan financier de l'opération et sera, à ce titre, prise en compte dans le coût global de celle-ci.

PAIEMENT DES PRESTATIONS

En cas de poursuite du projet, les frais seront intégrés au bilan de l'opération.

Les parties conviennent qu'en cas de non-poursuite du projet, les frais inhérents à l'exécution des études seront pris en charge en totalité par le mandant. La Commune pourra alors jouir librement de l'ensemble des études réalisées et disposera de la pleine propriété de celles-ci.

Meldomys procédera au règlement des dépenses et sollicitera la commune pour le remboursement si le projet ne se concrétisait pas. Le paiement doit intervenir sous les 30 jours de la demande.

7 - Résiliation

Chaque partie pourra résilier, sous réserve du respect d'un préavis de deux mois, la présente convention.

Dans ce cas, les études engagées seront transmises à la Commune qui pourra en jouir librement et en sera pleinement propriétaire.

Dans ce cas également, le paiement des études n'est dû par la Commune que si elle est à l'origine de la résiliation.

En outre, si la Commune est à l'origine de la résiliation, Meldomys aura droit à une indemnité forfaitaire de 10 % de la rémunération dont elle se trouve privée du fait de la résiliation anticipée.

Fait à Angers, le, en trois exemplaires originaux,

Pour la commune de Montreuil-Bellay,
Le Maire, Marc BONNIN

Pour Meldomys - OPH
Le Directeur général, Benoit RATIER

Lors de notre séance du 14 septembre 2021, vous avez approuvé l'engagement d'une opération consistant en la déconstruction d'une friche industrielle et la réalisation d'un programme immobilier comprenant 16 logements locatifs et des locaux médicaux.

Les locaux situés en rez-de-chaussée de l'opération se composent comme suit :

- Une maison de santé de 205,95 m², destinée à accueillir trois médecins et une infirmière, faisant l'objet d'un bail professionnel en cours de signature ;
- Un local de 61,40 m², initialement destiné à une activité de soins dentaires, dont la mise en location est portée dans le cadre d'une convention de partenariat de gestion locative avec la Ville, approuvée par délibération du Conseil municipal du 8 juin 2026 ;
- Un local de 22,00 m², loué à un infirmier dans le cadre d'un bail professionnel signé le 1er juillet 2026 ;
- Un local de 41,40 m², initialement destiné à l'installation d'un infirmier, dont le candidat s'est finalement désisté et qui demeure, à ce jour, sans preneur identifié.

Dans ce contexte, il vous est proposé d'approuver le projet de Convention de partenariat de gestion locative à conclure entre Meldomys et la Ville. Cette dernière prévoit notamment le portage par la Collectivité de la vacance du local jusqu'à sa première mise en location, permettant ainsi de sécuriser l'équilibre économique de l'opération malgré l'absence, à ce stade, de preneur pour le local de 41,40 m².

Vous voudrez bien délibérer sur le projet de Convention de partenariat de gestion locative avec la Ville et approuver la poursuite et la réalisation du programme immobilier, malgré l'absence actuelle de preneur pour le local de 41,40 m².

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent le projet de Convention de partenariat de gestion locative avec la Ville ainsi que la poursuite et la réalisation du programme immobilier, malgré l'absence actuelle de preneur pour le local de 41,40 m² et autorisent la signature de ladite convention par le Directeur général

**CONVENTION DE PARTENARIAT DE GESTION LOCATIVE
MAISON DE SANTÉ D'INGRANDES-LE-FRESNE-SUR-LOIRE**

ENTRE :

La Commune d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire représentée par son Maire, Monsieur Stéphane Jeanneteau, dûment autorisé par délibération du Conseil municipal en date du 8 juin 2026,

ET

MELDOMYS, Office de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit Ratier, dûment autorisé par délibération du Bureau du Conseil d'administration du 29 septembre 2026,

PRÉAMBULE

Lors de sa séance du 14 septembre 2021, le Bureau du conseil d'administration a approuvé l'engagement d'une opération consistant en la déconstruction d'une friche industrielle et la réalisation d'un programme immobilier comprenant 16 logements locatifs et des locaux médicaux.

L'organisation de l'offre de soins sur un territoire est une compétence partagée entre l'Etat et les collectivités locales. Le rôle des collectivités est de contribuer, en particulier, à un accès équitable à l'offre de soins par la population.

Après avoir identifié les besoins de sa population en matière d'offre de soins, la Commune d'Ingrandes-Le Fresne a souhaité faire appel à Meldomys pour assurer la construction et la gestion patrimoniale de l'ensemble des locaux situés en rez-de-chaussée et destinés à la santé.

Ces locaux se composent comme suit :

- Une maison de santé de 205,95 m², destinée à accueillir trois médecins et une infirmière, faisant l'objet d'un bail professionnel en cours de signature ;
- Un local de 61,40 m², initialement destiné à une activité de soins dentaires, dont la mise en location est portée dans le cadre d'une convention de partenariat de gestion locative avec la Ville, approuvée par délibération du Conseil municipal du 8 juin 2026 ;
- Un local de 22,00 m², loué à un infirmier dans le cadre d'un bail professionnel signé le 1er juillet 2026 ;
- Un local de 41,40 m², initialement destiné à l'installation d'un infirmier, dont le candidat s'est finalement désisté et qui demeure, à ce jour, sans preneur identifié.

Les parties conviennent d'établir une convention de partenariat suivant les conditions ci-après :

ARTICLE I - OBJET

Afin de faciliter le fonctionnement de la maison de santé située 15, avenue de la Riottière 49123 Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire, la présente convention a pour objet de définir le mode de collaboration entre les parties ainsi que leurs engagements respectifs.

ARTICLE II - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention de partenariat prend effet à la date de livraison pour une durée de cinq années, étant précisé que la date prévisionnelle de livraison est fixée au 2^{ème} semestre 2028.

ARTICLE III – RÉFÉRENT

Meldomys s'engage à mettre en place un référent, interlocuteur privilégié de la Commune, afin d'assurer le suivi de la gestion de la maison de santé (contact.structures@meldomys.fr).

Le référent a pour mission de fluidifier les échanges d'information entre les parties sur l'occupation de la structure, la politique des loyers, les éventuels impayés, l'entretien et la maintenance des locaux.

ARTICLE IV –MODALITÉS D'ENTRÉE DANS LES LIEUX DES PROFESSIONNELS

L'accès à la maison de santé est privilégié aux professionnels de santé.

Tout professionnel de santé devra adhérer au projet de santé en vigueur.

Dès qu'il a connaissance d'un départ de locataire, le référent de Meldomys informe la Commune de la date de mise à disposition du local et communique les renseignements relatifs à l'identification des surfaces, au montant des loyers et charges, et le cas échéant, des conditions particulières.

La Commune se chargera de proposer un nouveau candidat à Meldomys en s'appuyant sur les besoins identifiés.

L'arbitrage des demandes d'installation sera géré par la Commune, en concertation avec Meldomys. Dans tous les cas, Meldomys traitera l'installation du nouveau professionnel en lui proposant la signature d'un bail.

ARTICLE V – MODALITÉS DE PORTAGE DE LA VACANCE

Au regard de l'objet particulier de la convention (participation à l'organisation d'un service public d'une offre de soins), un portage partagé de la vacance est organisé entre Meldomys et la Commune.

À compter de la date de livraison de la maison de santé, constatée par le procès-verbal de réception des travaux, et jusqu'à la première mise en location effective du local destiné initialement à l'exercice d'une activité de soins dentaires, la Commune s'engage à prendre en charge l'intégralité de la vacance du local.

Pendant cette période de vacance initiale, la Commune versera à MELDOMYS un loyer mensuel correspondant à la surface du local, calculé sur la base d'un loyer de 10 euros TTC par mètre carré et par mois, soit sur la base d'une surface de 61,40 m², ainsi que la taxe foncière afférente audit local.

Concernant le local infirmier n°001 d'une surface de 41,40 m², dans l'hypothèse où ce local n'aurait pas trouvé preneur à la mise en location, Meldomys assumera le portage de la vacance. Toutefois, dès lors qu'aucun professionnel de santé ne se serait manifesté pour signer un bail, l'organisme se réserve le droit de louer ces locaux à toute autre activité commerciale ou tertiaire.

ARTICLE VI - ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

VI-1 : Engagements de la Commune

La Commune s'engage à porter la vacance du local destiné initialement aux dentistes non mis à la location selon les modalités définies à l'article V.

La Commune définira un plan de circulation facilitant le stationnement sur le domaine public pour les professionnels de santé, les locaux loués ne disposant pas de stationnement privatif.

VI-2 : Engagements de Meldomys

- Meldomys s'engage à maintenir la destination des locaux pendant toute la durée de la convention, en considération de l'intérêt public communal attaché au maintien d'une offre de soins de proximité, suivant les modalités convenues à l'article VII.
- A l'occasion d'une nouvelle mise en location, Meldomys proposera un contrat de location selon les modalités qu'il aura arrêté.
- Meldomys pourra autoriser les locataires à sous-louer leurs locaux après concertation avec la commune.
- Meldomys est tenu d'effectuer les grosses réparations et le gros entretien, telles que définies par l'article 606 du Code Civil d'une part et aux articles 1719 – 1720 – 1721 du Code Civil d'autre part. Les praticiens sont tenus d'en assurer l'entretien courant et les menues réparations.
- Après une première mise en location, ces locaux seront considérés comme « locaux existants », la vacance sera prise en charge par Meldomys.

ARTICLE VII -CHANGEMENT DE DESTINATION

Les locaux objet de la présente convention sont exclusivement affectés à l'accueil de professionnels de santé et à l'exercice d'activités de soins ou de prévention, dans le cadre d'une maison de santé pluridisciplinaire au service de la population communale.

Les Parties s'engagent à maintenir cette destination pendant toute la durée de la convention, en considération de l'intérêt public communal attaché au maintien d'une offre de soins de proximité. En cas d'évolution durable et avérée des besoins de santé sur le territoire communal, ou en cas d'impossibilité manifeste et prolongée de maintenir l'affectation des locaux à des activités de santé, les Parties peuvent convenir d'un changement de destination, total ou partiel, des locaux.

Ce changement de destination :

- Fait l'objet d'une étude préalable portant notamment sur l'intérêt communal, l'offre de soins existante et les conséquences pour les usagers ;
- Est décidé par accord écrit des Parties, formalisé par avenant à la présente convention, après délibération du conseil municipal et décision de l'organe délibérant de l'OPH.

La nouvelle destination des locaux doit demeurer conforme à l'intérêt public communal et aux compétences respectives de la Commune et de l'OPH.

ARTICLE VIII – CONDITIONS DE RÉSILIATION

La présente convention sera résiliée de plein droit pour les cas suivants :

- A la demande de l'une ou l'autre des parties, en cas de non-respect des obligations de chacune, ceci après mise en demeure restée sans effet dans un délai de deux mois.
- Dans l'hypothèse où l'affectation initiale d'une structure ou d'une partie de la structure ne répondrait plus aux besoins pour lesquels elle a été conçue, les parties décideront d'un commun accord d'une nouvelle affectation ou d'une résiliation partielle de la présente convention.
- la Commune peut, à tout moment, résilier unilatéralement la présente convention pour motif d'intérêt général, dûment justifié, sous réserve du respect d'un préavis de 6 mois à compter de la notification de la décision de résiliation et du versement d'une indemnité à l'OPH destinée à compenser le préjudice direct et certain subi par l'office (des dépenses d'investissement non amorties directement liées à la maison de santé / des engagements contractuels pris par l'OPH avec les professionnels de santé (baux) et non couverts par les loyers perçus pendant le préavis) .La décision de résiliation est précédée d'une phase de concertation d'une durée minimale de 3 mois, au cours de laquelle les Parties examinent les mesures susceptibles de maintenir ou d'adapter la convention et prend effet à l'issue d'un préavis de 6 mois à compter de la date de réception de la notification par Meldomys ;

ARTICLE IX – INFORMATIQUE ET LIBERTÉS

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016, Maine-et-Loire habitat, représenté par son Directeur général, en sa qualité de Responsable de traitement recueille les renseignements nécessaires à la gestion des conventions de locations des professionnels de santé.

Ces données collectées seront communiquées aux personnes chargées de la Gestion Clientèle et conservées pendant toute la durée nécessaire au traitement, notamment pendant toute la durée des conventions.

Les professionnels peuvent accéder aux données les concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer votre droit à la limitation du traitement de vos données et votre droit d'opposition.

Pour exercer ces droits ou pour toute question relative au traitement de vos données, vous pouvez contacter le référent informatique par courriel à [rgpd@mlhabitat.fr], sur place ou par courrier postal à Maine-et-Loire Habitat -Référent informatique et libertés- 11 rue du Clon - CS 70146 - 49100 Angers.

Un justificatif d'identité pourra vous être demandé en cas de doutes raisonnables sur votre identité.

Soucieux du respect de la réglementation relative à la Protection des données, nous tenons également à vous informer que Maine-et-Loire Habitat a nommé un Délégué à la Protection : Data Privacy Management System (DPMS).

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

ARTICLE X – ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent contrat de location, les contractants font élection de domicile, en leur siège social respectif.

Fait en 2 exemplaires,

ANGERS, le.....

Le Maire de la Commune
d'Ingrandes-le-Fresne-sur-Loire

Le Directeur général
de Meldomys

Salle communale - Convention de location

Lors de notre séance du 18 mai 2021, vous avez approuvé l'engagement d'une opération de renouvellement urbain à vocation intergénérationnelle comprenant la réalisation de 18 logements collectifs, 4 logements individuels, des locaux d'activités ainsi qu'une salle commune destinée aux résidents, notamment aux personnes âgées.

Dans le cadre de cette opération, les locaux d'activités, d'une superficie de 161 m², sont loués à des professionnels kinésithérapeutes.

La salle commune, d'une superficie de 79 m², avait vocation à être cédée à terme à la Municipalité, au prix de 182 292,65 € TTC, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 14 octobre 2024.

Il convient de rappeler que lors de sa séance du 28 janvier 2025, le bureau avait donné son accord sur la vente à terme de la salle communale située au rez-de-chaussée du futur bâtiment, d'une surface de 73,17 m² au prix de 151 910,54 € HT, soit 182.292,65 € TTC au profit de la commune de Seiches-sur-le-Loir, en confiant la rédaction de l'acte au notaire de la commune, Maître Kerharo.

Toutefois, compte tenu des contraintes budgétaires pesant sur la collectivité, l'acquisition de cette salle au cours de l'exercice 2026 apparaît difficilement compatible avec ses capacités financières.

Dans ce contexte, la nouvelle Municipalité a sollicité Meldomys afin de mettre en place une solution transitoire permettant à la Ville de disposer de la salle dans le cadre d'une convention de location, jusqu'au 31 mars 2027, avant de procéder à son acquisition à compter du 1er avril 2027.

Par délibération du 27 avril 2026, le Conseil Municipal a ainsi approuvé les conditions suivantes :

- la location de la salle au tarif mensuel de 888,41 € HT, hors révision annuelle, hors charges et hors taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ;
- l'acquisition de la salle à compter du 1er avril 2027, au prix de 182 292,65 € TTC ;
- l'inscription des crédits nécessaires au budget de fonctionnement 2026 et, pour la partie investissement, au budget primitif 2027.

Cette évolution nécessite la formalisation d'une convention de location entre Meldomys et la Municipalité dont le projet est soumis votre approbation.

Vous voudrez bien délibérer sur le projet de convention de location et confirmer votre accord sur la mise en vente de la salle communale d'une surface de 79m² pour un montant de 182.292,65 € TTC, dont la vente interviendrait à compter du 1^{er} avril 2027.

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent le projet de convention de location, autorisent sa signature par le Directeur général et autorisent le Directeur général à signer l'acte de vente de la salle communale pour un montant de 182.292,65 € TTC, dont la rédaction est confiée au notaire de l'office, l'étude du Ralliement Angers.

**CONVENTION DE LOCATION SALLE COMMUNALE
SEICHES SUR LE LOIR**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Meldomys**, Office Public de l'Habitat, sis 11 rue du Clon à ANGERS, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoît RATIER, désigné sous le terme "BAILLEUR",

d'une part,

- La **Commune de Seiches-sur-le-Loir** située Place Auguste Gautier 49140 Seiches-sur-le-Loir, représentée par son Maire, Madame Francette GRIFFON, désignée sous le terme "PRENEUR",

d'autre part,

PRÉAMBULE :

La commune de Seiches-sur-le-Loir a sollicité Meldomys afin de réaliser en lieu et place d'une friche (ex garage), une résidence permettant à des seniors de se maintenir en autonomie.

L'ensemble immobilier dénommé la résidence « Simone et René MOTTAY », situé aux rues du Général du Verger et des Tanneries, composé d'un bâtiment collectif de 18 appartements dit « vivre son âge », de 4 maisons individuelles ainsi qu'un pôle santé. La ville a également souhaité y intégrer une salle commune en location.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DESIGNATION DU BIEN

La présente convention de location concerne une **salle communale** référencée **5208-0001**, d'une surface de **72,06 m²** située au **6 rue des Tanneries, 49140 SEICHES-SUR-LE-LOIR**.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION CADASTRALE - ORIGINE PROPRIÉTÉ

➤ Désignation cadastrale

Commune SEICHES-SUR-LE-LOIR - 49140

Adresse : 6 RUE DES TANNERIES

Parcelles cadastrées Section 000 AB n°109/272/349/348/106 d'une contenance totale 2 373 m²

➤ Effet relatif (origine de propriété)

Le bien appartient au BAILLEUR en pleine propriété suivant l'acte de vente du 21 septembre 2023.

ARTICLE 3 - DURÉE

La présente convention prendra effet le jour de la remise des clés et de la réalisation d'un constat d'état des lieux.

La présente convention est consentie pour une durée déterminée expirant le 31/03/2027.

Le PRENEUR s'engage à acquérir le bien au prix convenu à compter du 1^{er} avril 2027, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2026.

A défaut de réalisation de l'acquisition au 1^{er} avril 2027, la présente convention sera renouvelée par tacite reconduction pour des périodes successives d'un an, sauf dénonciation par l'une des parties moyennant un préavis de trois mois.

ARTICLE 4 – DÉLIVRANCE DES LOCAUX

Le BAILLEUR délivrera au PRENEUR les locaux objets des présentes dans un état dit « fini » selon les prestations définies dans le descriptif sommaire demeuré ci-joint (ANNEXE 1) après avoir été visé par les parties.

Les Soussignées conviennent expressément que la livraison des locaux devrait être effectuée 4^{ème} trimestre 2026, dans la limite des motifs légitimes de retard justifiés ci-après.

Les entreprises seront susceptibles d'intervenir un an après la livraison dans le cadre de la garantie parfaite achèvement.

Le BAILLEUR devra avertir le PRENEUR trois (3) mois à l'avance, du mois exact de la livraison et un (1) mois à l'avance de la date exacte de délivrance des locaux.

Le PRENEUR pourra se présenter ou se faire représenter aux dates et heures ouvrables indiquées afin qu'il lui soit remis les locaux convenus.

Un procès-verbal de réception du local sera contradictoirement établi entre le BAILLEUR et le PRENEUR, ou à défaut, par un huissier de justice dont les frais seront répartis pour moitié entre le BAILLEUR et le PRENEUR.

Le BAILLEUR devra lever les éventuelles observations du PRENEUR dans un délai maximum de 90 jours.

La délivrance des locaux, constatée par le procès-verbal de réception, marquera le point de départ de la présente convention et du paiement des loyers et charges.

Le délai ci-dessus correspond à des possibilités normales d'études, d'approvisionnement et de main d'œuvre et s'entend, sauf retards légitimes justifiés, tels que :

✓ Les intempéries, dès lors qu'il a été fait mention de ces intempéries dans le compte-rendu de chantier des périodes concernées.

✓ Une grève générale ou partielle affectant le chantier ou les fournisseurs.

✓ Retard résultant de la liquidation des biens, l'admission au régime du règlement judiciaire, du redressement judiciaire, de la liquidation judiciaire ou la déconfiture des ou de l'une des entreprises (si la faillite ou l'admission au régime du règlement judiciaire survient dans le délai de

réalisation du chantier et postérieurement à la constatation du retard, la présente clause produira quand même tous ses effets).

✓ Retard provenant de la défaillance d'une entreprise (la justification de la défaillance pouvant être fournie par la Société vendeuse à l'acquéreur, au moyen de la production du double de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par le Maître d'œuvre du chantier à l'entrepreneur défaillant).

✓ Retards entraînés par la recherche et la désignation d'une nouvelle entreprise se substituant à une entreprise défaillante et à l'approvisionnement du chantier par celle-ci.

✓ Retards provenant d'anomalies du sous-sol (telle que présence de source ou résurgence d'eau, nature du terrain hétérogène aboutissant à des remblais spéciaux ou des fondations particulières, découverte de site archéologique, de poche d'eau ou de tassement différentiel, tous éléments de nature à nécessiter des fondations spéciales ou des reprises ou sous-œuvre d'immeubles avoisinants) et, plus généralement, tous éléments dans le sous-sol susceptibles de nécessiter des travaux non programmés complémentaires ou nécessitant un délai complémentaire pour leur réalisation.

✓ Injonctions administratives ou judiciaires de suspendre ou d'arrêter les travaux, à moins que lesdites injonctions ne soient fondées sur des fautes ou des négligences imputables au BAILLEUR.

✓ Troubles résultant d'hostilités, cataclysmes, accidents de chantier.

✓ Retards imputables aux compagnies cessionnaires (électricité, gaz, poste, eaux, téléphone...).

✓ Allongements des délais liés aux travaux supplémentaires qui auraient été demandés par le PRENEUR.

Dans un tel cas, la justification de la survenance de l'une de ces circonstances devra être apportée par le BAILLEUR au PRENEUR.

Ces différentes circonstances auraient pour effet de retarder la mise à disposition de l'Immeuble au PRENEUR d'un temps égal à celui effectivement enregistré.

ARTICLE 5 – LOYER

5-1 - Loyer

La présente convention est consentie et acceptée moyennant **un loyer annuel de 10 523,64 € hors taxes, soit 876,97 €uros H.T. par mois**, auquel vient s'ajouter la TVA au taux légal en vigueur en vertu de l'option exercée par le BAILLEUR au titre de l'article 260-2° du CGI.

Le paiement du loyer sera mensuellement à terme échu.

5-2 – Indexation du loyer

Le loyer sera révisé de plein droit chaque année, à la date anniversaire de la prise d'effet de la convention, suivant l'indice ILAT publié par l'INSEE chaque trimestre.

L'indice de référence est l'indice trimestriel afférent à la date de prise d'effet de la convention, soit le dernier indice publié à cette date. La première indexation aura lieu un an après la date de prise d'effet de la convention, et ainsi de suite d'année en année. L'indice de comparaison est l'indice du même trimestre de l'année suivante et ainsi de suite pour les années suivantes de sorte que l'indice de comparaison de l'année N-1 deviendra l'indice de base pour l'indexation de l'année N.

INDICE DE REFERENCE = *Dernier indice publié à la date de démarrage de la convention*

ARTICLE 6 – CHARGES

Le PRENEUR remboursera au BAILLEUR sa quote-part des charges locatives au prorata de la surface et correspondant aux dépenses énumérées par le décret n° 87-713 du 26 Août 1987, dont l'inventaire suit :

- Entretien et réparations des équipements de ventilation mécanique contrôlée (VMC) : 3,50€/mois (à titre provisionnel),
- Entretien et réparations des équipements de sécurité incendie : 4,19€/mois (à titre provisionnel).

Ces sommes seront appelées sous forme de provisions mensuelles sur charges et feront l'objet d'une régularisation annuelle.

Le BAILLEUR adressera au PRENEUR, une fois par an, un décompte détaillé des charges récupérables et tiendra à sa disposition les pièces justificatives correspondantes. La régularisation interviendra dans les trois (3) mois de l'envoi du relevé.

A défaut de paiement dans ledit délai, la présente convention sera résiliée de plein droit et la résiliation sera constatée par simple ordonnance de référé, si bon semble à l'Office, nonobstant toutes offres ou consignations ultérieures.

Le PRENEUR prendra à sa charge les frais des entreprises qu'il devra missionner pour assurer ses obligations concernant :

- le ménage,
- la répurgation,
- l'entretien et les réparations des équipements de chauffage,
- l'entretien et les réparations des équipements d'eau chaude,
- la vérification annuelle des installations électriques au titre du code du travail.

Le PRENEUR se charge de contracter directement l'ensemble des contrats de fluides (eau, électricité) auprès du fournisseur de son choix.

Le PRENEUR s'engage à payer les loyers, les provisions de charges et accessoires mensuellement à terme échu chaque mois par douzième du montant total, que les locaux soient occupés ou non.

À défaut de paiement d'un terme de loyer ou de provisions sur charges à son échéance, et un mois après une mise en demeure restée infructueuse, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception et à défaut d'accord des parties sur un échéancier du paiement du reste à charge, la présente convention pourra être résiliée de plein droit si bon semble au BAILLEUR contre paiement de l'indemnité de résiliation suivant les modalités de l'annexe 2.

ARTICLE 7 – IMPÔTS ET TAXES

Le PRENEUR s'acquittera de la taxe foncière ainsi que les impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou d'immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement tels que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, la taxe sur les bureaux ainsi que toute nouvelle contribution, taxe municipale ou autre légalement mise à la charge des locataires ou tous nouveaux impôts, taxes et redevances liés à l'usage du local ou de l'immeuble ou à un service dont le PRENEUR bénéficie directement ou indirectement. En cours de location, le PRENEUR sera informé des éventuelles charges, taxes ou redevances nouvelles.

Si la location est soumise à la TVA, le PRENEUR remboursera au BAILLEUR, en sus des loyers, le montant de cette taxe ou de toutes celles qui viendraient à lui être substituées à l'occasion du paiement de chaque terme de loyer.

Si, bien que la location ne soit pas soumise à la TVA, le BAILLEUR opte en cours de bail pour l'assujettissement à cette taxe, le PRENEUR accepte d'ores et déjà le principe de cet assujettissement et s'engage à rembourser au PRENEUR, en sus des loyers, le montant de ladite TVA ou de toute autre taxe qui viendrait à lui être substituée à l'occasion de chaque terme de loyer.

ARTICLE 8 – DÉPÔT DE GARANTIE

A l'entrée dans les lieux, **le PRENEUR s'engage à régler la somme de 876,97 €uros correspondant à un (1) mois de loyer hors taxes**, en garantie de la bonne exécution des clauses et conditions du présent bail, des réparations locatives et des sommes dues par le PRENEUR dont le BAILLEUR pourrait être rendu responsable. La différence en plus ou en moins sera payée ou restituée après vérification desdites réparations, déménagement, remise des clés et production par le PRENEUR de l'acquit de ses contributions et taxes ou droits quelconques.

Cette somme non productive d'intérêt sera remboursée au PRENEUR quittant les lieux dans le mois suivant l'envoi du décompte de régularisation des charges de l'exercice le concernant après déduction, s'il y a lieu, de toute somme due au BAILLEUR ou qui pourrait lui être réclamée ou dont il pourrait être tenu pour responsable.

Le dépôt de garantie sera restitué au PRENEUR dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la restitution des clés, sous réserve des sommes restant dues au titre des loyers, charges et réparations locatives. La régularisation finale des charges donnera lieu, le cas échéant, à un complément de remboursement ou à un appel de régularisation

Le dépôt de garantie ne pourra en aucun cas :

- Être utilisé par le PRENEUR pour le paiement du loyer ou des charges, ceux-ci devant être régulièrement payés aux dates et conditions fixées par le présent contrat,
- Être remboursé directement au cédant par le cessionnaire, dans le cas d'une cession du bail ou d'un fonds de commerce.

ARTICLE 9 : ENTRETIEN

Le PRENEUR fera son affaire du gardiennage de ce local et son entretien sera effectué dans les conditions de droit commun et à la charge de la commune.

Le PRENEUR assurera directement l'ensemble des prestations et charges correspondant à l'espace mis à disposition (ménage de la salle, contrat d'entretien des équipements types chauffages, robinetteries, etc.).

Il sera tenu de laisser visiter celui-ci par tout représentant du BAILLEUR accrédité.

Le BAILLEUR restera seul responsable des grosses réparations au sens de l'article 606 du Code civil et, plus généralement, des travaux touchant à la structure de l'immeuble, à la toiture, aux murs porteurs et aux réseaux collectifs.

ARTICLE 10 : CHANGEMENT, TRANSFORMATION, DEMOLITION

Le PRENEUR ne pourra effectuer ou autoriser aucun changement, démolition, construction ou percement dans les lieux, sans le consentement préalable, exprès et par écrit, de l'Office et, s'il le juge bon sous la surveillance de son architecte.

En cas de résiliation, le BAILLEUR pourra, soit exiger la remise en état des locaux ou des équipements, soit conserver les transformations existantes sans que le PRENEUR puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

ARTICLE 11 : ASSURANCE

Le PRENEUR devra souscrire les assurances suivantes :

- L'assurance couvrant les risques locatifs (incendie, explosions, dégâts des eaux),
- L'assurance couvrant le risque "recours des voisins et des tiers",
- La responsabilité civile.

Le PRENEUR remettra au BAILLEUR, à la prise d'effet de la convention puis chaque année à la date anniversaire, une attestation d'assurance à jour.

En cas de sinistre, le PRENEUR ne pourra réclamer au BAILLEUR aucune indemnité pour privation de jouissance pendant le temps nécessaire à la reconstruction.

Article 12 – RESILIATION

Dans l'hypothèse où le PRENEUR résilie la présente convention sans avoir procédé à l'acquisition du bien, celui-ci versera au BAILLEUR une indemnité destinée à compenser la part non amortie de l'investissement réalisé pour la salle. Sur les vingt premières années, l'indemnité sera calculée selon le tableau figurant à l'Annexe 2 « indemnité de résiliation due par le PRENEUR ». Cette indemnité sera dégressive en fonction de la durée de présence effective du PRENEUR. Au-delà des vingt premières années, le montant de l'indemnité sera négocié entre les parties.

En cas d'acquisition effective du bien, aucune indemnité de résiliation prévue à l'Annexe 2 « Indemnité de résiliation due par le PRENEUR » ne sera due.

La résiliation de plein droit de la convention de location pour défaut de paiement du loyer ou des charges aux termes convenus ou pour non-versement du dépôt de garantie ne produit effet que deux mois après un commandement de payer demeuré infructueux.

La convention est également résiliée de plein droit pour défaut d'assurance liée aux risques locatifs (incendie, dégâts des eaux explosions). Cette clause ne produit effet qu'un mois après un commandement demeuré infructueux.

ARTICLE 13 – GESTION DES DONNEES PERSONNELLES

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016, le BAILLEUR, représenté par son Directeur général, Benoît RATIER ès qualité de Responsable du traitement, recueille les données nécessaires à la gestion des baux.

Ces données collectées seront communiquées aux personnes chargées de la gestion clientèle et conservées pendant toute la durée nécessaire au traitement, notamment pendant toute la durée des conventions.

Vous pouvez accéder aux données vous concernant, les rectifier, demander leur effacement, exercer leur droit à la limitation du traitement ainsi que votre droit d'opposition.

Pour exercer ces droits ou pour toutes autres questions relatives au traitement de vos données, vous pouvez contacter le délégué à la protection des données :

- Par mail à rgpd@meldomys.fr ;
- Par courrier postal à Meldomys – DPO – 11 rue du Clon, 49000 Angers ;
- Par appel téléphonique au 02 41 81 69 02.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Fait à Angers, le 02/10/26, En deux originaux

LE BAILLEUR
Meldomys

Le Directeur général
Benoît RATIER

LE PRENEUR
La commune

Le Maire
Francette GRIFFON

Annexes à la convention :

- ☒ Annexe 1 - Notice descriptive du bien
- ☒ Annexe 2 – Indemnité de résiliation due par le preneur
- ☒ Plan des lieux
- ☒ Etat des risques et pollutions prévu par l'article L 125-5 du code de l'environnement
- ☒ Diagnostic de performance énergétique

ANNEXE 2

« Indemnité de résiliation due par le PRENEUR »

Dans l'hypothèse d'une résiliation de la convention ou d'un non-renouvellement dans les 20 premières années à l'initiative du PRENEUR, ce dernier reste redevable d'une indemnité, auprès du BAILLEUR, correspondant au capital restant dû et amorti sur 50 ans.

L'année retenue correspondra à celle qui a constaté la fin du paiement du loyer.

	Année de résiliation	Montant de l'indemnité en €
1	2027	166 600,00
2	2028	163 200,00
3	2029	159 800,00
4	2030	156 400,00
5	2031	153 000,00
6	2032	149 600,00
7	2033	146 200,00
8	2034	142 800,00
9	2035	139 400,00
10	2036	136 000,00
11	2037	132 600,00
12	2038	129 200,00
13	2039	125 800,00
14	2040	122 400,00
15	2041	119 000,00
16	2042	115 600,00
17	2043	112 200,00
18	2044	108 800,00
19	2045	105 400,00
20	2046	102 000,00

Rappel article II – Durée : Cette indemnité devra faire l'objet d'une négociation visant son éventuel remise en cause si les parties conviennent d'un transfert de la gestion locative des lots.

CHEMILLÉ-EN-ANJOU (Commune déléguée de CHEMILLE-MELAY) – Rue de la Gare – Foyer Habitat Jeunes – Tr. 1990n1

Lors de notre séance du 21 novembre 2023, vous avez approuvé l'engagement d'une opération de construction d'une structure d'hébergement Habitat jeunes de 39 places, complétée de locaux communs, sur la commune de Chemillé-en-Anjou.

Le programme, actuellement en cours de construction, est implanté sur un terrain limitrophe d'un lotissement privé organisé en copropriété. La réalisation du ravalement du nouveau bâtiment nécessite l'installation d'un échafaudage, ce qui implique un accès temporaire au terrain mitoyen et l'occupation de parties communes de la copropriété (trottoirs, emplacements en limite de propriété, clôture à déposer puis reposer).

Dans ce cadre, l'Office a sollicité auprès du syndic un « droit d'échelle » temporaire, en proposant notamment :

- la réalisation d'un constat contradictoire avant travaux, en présence de l'Office, de l'entreprise et du syndic ;
- la dépose et la repose à l'identique de la clôture et du grillage ;
- une durée d'occupation limitée à une à deux semaines ;
- la réalisation d'un constat contradictoire en fin de chantier, permettant de vérifier l'absence de désordres.

Le syndic, agissant pour le compte du syndicat des copropriétaires, a donné son accord de principe, sous réserve de plusieurs conditions. Un projet de convention de droit d'échelle, reprenant les engagements réciproques des deux parties, a été établi en conséquence.

Il vous est proposé de délibérer sur le projet de convention de droit d'échelle.

Délibération :

Les membres du Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuvent le projet de convention de droit d'échelle portant sur le projet de construction d'un Habitat Jeunes sur la commune de Chemillé-en-Anjou et autorisent le Directeur général à signer ladite convention.



**CONVENTION DROIT D'ECHELLE
HABITAT JEUNE – CHEMILLE-EN-ANJOU
Tr. 1990n1**

ENTRE :

Le syndic de la copropriété dûment autorisé par décision de l'assemblée générale des syndics de copropriété les VARENNES, en date du 25 juin 2026.

ET

MELDOMYS, Office de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, dûment autorisé par délibération du Bureau du Conseil d'administration du 29 septembre 2026,

PREAMBULE :

Meldomys construit un immeuble de 39 logements pour jeunes travailleurs sur un terrain limitrophe d'un lotissement privé organisé en copropriété nommé « VARENNES » situé au 6 rue des Varennes à Chemillé-en-Anjou. Pour réaliser un ravalement sur le pignon Nord-Ouest du nouveau bâtiment, il doit être installé un échafaudage et l'entreprise doit accéder temporairement à la propriété privée du lotissement voisin, ce qui implique l'occupation de parties communes (trottoirs, emplacements en limite, clôture à déposer/reposer).

L'office a sollicité par courriel en date du 26/06/2026, un « droit d'échelle » temporaire, en proposant notamment :

- Un constat contradictoire avant travaux (OPH, entreprise et syndic)
- La dépose/repose à l'identique de la clôture et du grillage ;
- Une durée d'occupation d'une à deux semaines ;
- Un constat contradictoire en fin de chantier pour vérifier l'absence de désordres.

Le syndic, pour le compte du syndicat des copropriétaires, a donné un accord de principe mais l'a subordonné à plusieurs conditions (Cf. courriel du 22/07/2026) :

- Production d'attestations d'assurance responsabilité civile de l'OPH et de l'entreprise ;
- Signature d'une convention écrite détaillant droits/obligations, dates, modalités d'occupation, remise en état, responsabilités ;
- Engagement écrit de prise en charge de toute dégradation constatée sur les parties communes ou équipements du fait des travaux ;
- Maintien des accès pour les copropriétaires et les secours ;
- Communication de dates précises de début et fin, avec accord préalable en cas de prolongation

Motivations justifiant le recours au droit d'échelle au regard des conditions de gestion de l'immeuble :

1- Les travaux revêtent un caractère indispensable à la bonne finition du collectif. En effet, la réalisation du ravalement du pignon est essentielle afin d'assurer une finition complète et soignée du bâtiment, tout en contribuant à sa pérennité et à sa préservation dans le temps.

2- Impossibilité de réaliser les travaux autrement que par l'accès à partir du lotissement privé « VARENNES » situé au 6 rue des Varennes. Aucun autre accès n'est possible.

3- La gêne occasionnée au voisin n'est pas disproportionnée au regard de l'intérêt des travaux. En effet, toutes les précautions nécessaires seront prises afin de limiter au strict minimum les nuisances occasionnées. Une dépose soignée du grillage est prévue, ainsi qu'une remise en état des lieux à l'issue des travaux. Par ailleurs, un constat du Commissaire de justice sera établi avant et après l'intervention afin de garantir la préservation des lieux et de constater, le cas échéant, leur remise en état.

4- Le voisin sera indemnisé en cas de préjudice aux seuls dommages matériels nouveaux ayant un lien de causalité avec l'occupation et les travaux faisant l'objet de la présente convention. Fondement de droit commun – article 1240 du Code Civil « *il doit réparer le dommage causé par sa faute* ».

Article 1 - Objet :

La présente convention a pour objet d'autoriser, à titre strictement temporaire et précaire, l'occupation de certaines parties communes de la copropriété « VARENNES » à Meldomys, Office Public de l'Habitat en vue de l'installation d'échafaudages et de la réalisation de travaux de ravalement sur l'immeuble voisin.

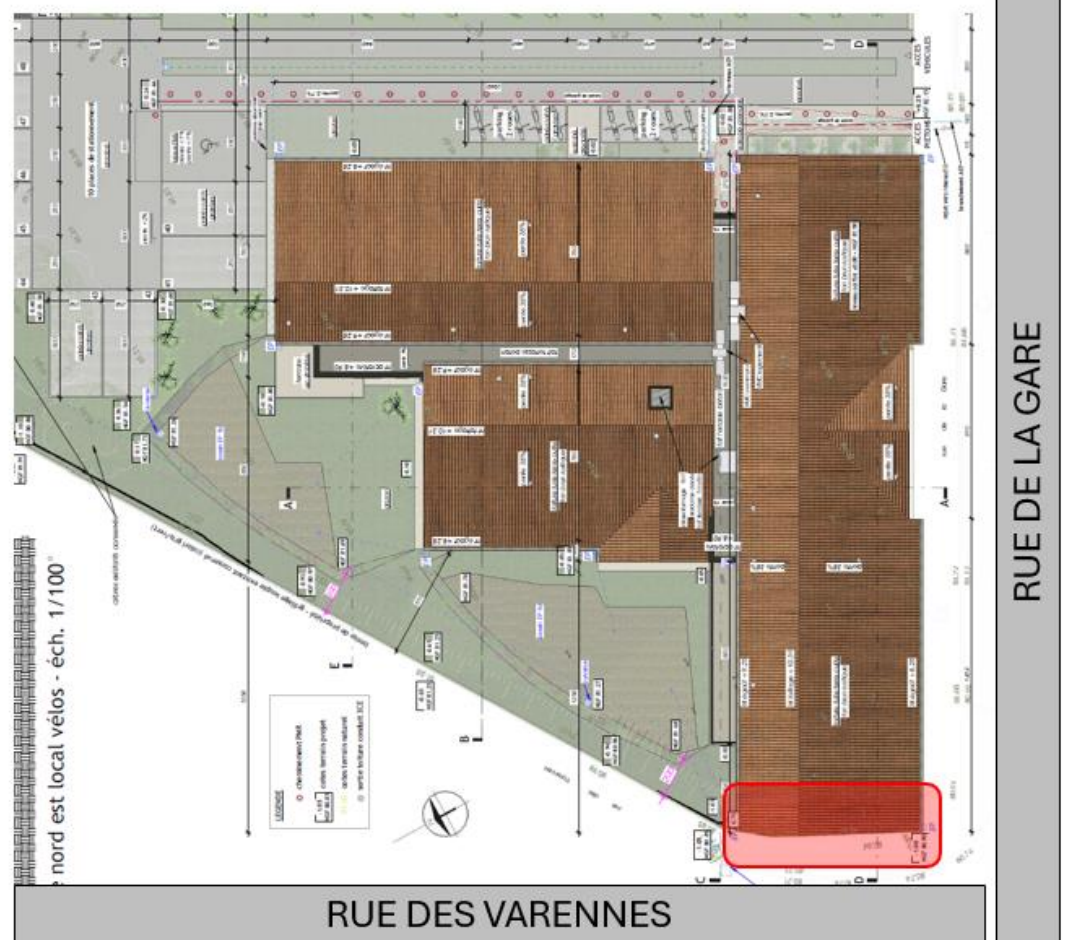
Les modalités de l'intervention détaillée sont présentées, comme suit :

- **Préalablement au démarrage des travaux, un constat contradictoire** établi par Commissaire de justice sera réalisé entre les représentants suivants (Meldomys, l'entreprise DELAUNAY (entreprise de ravalement) et le syndic de copropriété. Ce constat aura pour objet de dresser l'état des lieux des ouvrages, aménagements et équipements situés dans l'emprise des travaux.
- L'entreprise DELAUNAY réalisera une **dépose soignée de la clôture existante**.
- Le grillage sera démonté, **enroulé et entreposé** avec toutes les précautions nécessaires afin d'en assurer sa parfaite conservation pendant la durée des travaux.
- **Montage de l'échafaudage** sur une partie de l'emprise commune privée du lotissement VARENNES (montage prévu sur une partie du trottoir du lotissement).
- Mise en place de **signalétique** pour prévenir des travaux.
- **Réalisation de travaux de ravalement** sur le pignon du collectif ;
- **À l'issue des travaux, le grillage sera reposé à l'identique** et les lieux occupés temporairement seront **remis dans leur état initial** par l'entreprise DELAUNAY (nettoyage compris après travaux du trottoir et environnants au chantier).
- **Un second constat contradictoire établi** sous par Commissaire de justice sera réalisé entre Meldomys, l'entreprise de ravalement et le syndic de copropriété afin de constater la bonne remise en état des lieux et l'absence de désordres ou de dégradations imputables aux travaux.

Photo du pignon :



Plan de situation :



Article 2 - Durée :

L'occupation est autorisée du **30/09/2026 au 13/10/2026**, soit une durée prévisionnelle de 10 jours ouvrés.

En cas d'aléas techniques ou climatiques rendant nécessaire une prolongation limitée de la durée d'occupation, Meldomys en informera le syndic par écrit au moins 48 heures avant la date initialement prévue de fin de chantier, en précisant la nouvelle durée estimée.

Le syndic ne pourra refuser cette prolongation qu'en cas de motif légitime tiré d'une gêne manifestement disproportionnée pour les copropriétaires, qu'il devra motiver par écrit.

Article 3 - Modalités d'occupation et maintien des accès :

Meldomys et ses entreprises veilleront à limiter l'occupation des parties communes au strict nécessaire pour l'implantation de l'échafaudage et des matériels.

Un cheminement piéton sécurisé sera maintenu en permanence pour permettre l'accès des copropriétaires à leurs lots et des services de secours, conformément aux prescriptions de sécurité applicables.

Toute fermeture ponctuelle d'un accès sera limitée à la durée strictement nécessaire et fera l'objet d'une information préalable au syndic, qui en informera les copropriétaires.

Article 4 - Constats avant / après :

Avant toute occupation, un constat de l'état initial des parties communes concernées sera établi par un Commissaire de justice, décrivant notamment les revêtements, clôtures, plantations et équipements situés dans la zone d'occupation.

À l'issue des travaux et après démontage de l'échafaudage, un constat de fin de chantier sera établi dans les mêmes formes.

Les dégradations nouvelles et directement imputables aux travaux seront identifiées dans ce constat et feront l'objet d'une remise en état ou d'une indemnisation dans les conditions ci-après.

Article 5 - Responsabilité et prise en charge des dommages :

Meldomys reconnaît être responsable, dans les conditions du droit commun, des dommages matériels causés aux parties communes et équipements de la copropriété du fait des travaux de ravalement et de l'occupation temporaire autorisée, qu'ils soient le fait de ses préposés ou des entreprises qu'il mandate.

Meldomys s'engage, au choix du syndic :

- soit à faire procéder, à ses frais, à la remise en état des éléments endommagés, dans un délai raisonnable, par une entreprise présentant des garanties techniques équivalentes ;
- soit à indemniser le syndic à hauteur du coût des réparations nécessaires, sur présentation de justificatifs.

La responsabilité de Meldomys ne couvre pas les désordres ou dommages sans lien de causalité avec les travaux ou l'occupation temporaire, ni ceux résultant de la vétusté, d'un défaut d'entretien de la copropriété, d'un cas de force majeure ou du fait d'un tiers étranger au chantier.

Article 6 – Assurances :

Meldomys remettra au syndic, avant le début des travaux, une attestation d'assurance de responsabilité civile en cours de validité couvrant les dommages causés aux tiers dans le cadre de l'opération de construction et des travaux de ravalement.

L'Office remettra également les attestations d'assurance de responsabilité civile des entreprises intervenantes sur le chantier, couvrant la période d'exécution des travaux.

Article 7 - Indemnisation des troubles de jouissance exceptionnels

Si les troubles de jouissance causés aux copropriétaires par l'occupation temporaire excèdent manifestement les inconvénients normaux du voisinage, les parties conviennent d'examiner de bonne foi les modalités d'une indemnisation appropriée du syndicat, sur la base des justificatifs produits.

Article 8- Informatique et libertés

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et au Règlement Européen n°2016/679 du 27 avril 2016, Meldomys représenté par Directeur général, Benoît RATIER, en sa qualité de responsable de traitement recueille les renseignements nécessaires à la gestion des conventions de locations des professionnels.

Ces données collectées seront communiquées prioritairement aux personnes chargées de la Gestion Clientèle et conservées pendant toute la durée nécessaire au traitement, notamment pendant toute la durée de la convention.

Les professionnels peuvent accéder aux données les concernant, les rectifier, demander leur effacement ou exercer leur droit à la limitation du traitement et leur droit d'opposition.

Pour exercer leurs droits ou pour toute question relative au traitement de vos données, ils peuvent contacter le DPO par courriel à [rgpd@meldomys.fr], sur place ou par courrier postal à Meldomys-DPO- 11 rue du Clon-CS 70146 49100Angers.

Un justificatif d'identité pourra vous être demandé en cas de doute raisonnable sur votre identité.

S'ils estiment, après nous avoir contactés, que leurs droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, ils pourront adresser une réclamation à la CNIL.

Article 9 - Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de partenariat, les contractants font élection de domicile, au siège social de Meldomys.

Fait à ANGERS, le.....

Le Syndic de copropriété,

Le Directeur général de Meldomys

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ **AMÉNAGEMENT - DÉVELOPPEMENT**

◆ **MARCHÉS TRAVAUX/SERVICES-CONTRATS /CONVENTIONS**

✓ **Recensement des achats publics**

Le recensement des achats publics permet de satisfaire aux obligations de transparence et de fournir aux administrateurs de Meldomys des indicateurs sur l'efficacité économique de la commande publique.

Aussi, je porte à votre connaissance le résultat des dernières procédures de mise en concurrence destinées à assurer les besoins de l'Office.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration prend acte, à l'unanimité, de ces informations sur les achats publics de Meldomys.

Recensement des achats publics											
Marchés de maîtrise d'œuvre											
Caractéristiques principales			Éléments de procédure				Résultat de la consultation				
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date d'attribution	Architecte retenu	Montant des honoraires de maîtrise d'œuvre	Taux d'honoraires de l'équipe de maîtrise d'œuvre		
LA SALLE DE VIHIER Commune déléguée de CHEMILLE EN ANJOU	Tr. 2022 15 rue des Gaschets	Construction de 18 logements (4 individuels et 14 collectifs VSA) - Tr 2022	Procédure adaptée ouverte	04/03/2026	27/03/2026	25/06/2026	AGENCE GREGOIRE ARCHITECTES	153 000,00 €	7,43%		
SAINT BARTHELEMY D'ANJOU	Tr. 0168 2 rue Matisse et 43 rue Pierre de Coubertin	Réhabilitation énergétique d'un collectif de 48 logements	Procédure adaptée ouverte	28/05/2026	23/06/2026	16/07/2026	YVES HUBERT	110 603,46 €	4,78%		
MONTREUIL BELLAY	Tr. 0164 Avenue du Général de Gaulle	Réhabilitation énergétique d'un collectif de 65 logements	Procédure adaptée ouverte	29/05/2026	24/06/2026	10/09/2026	YVES HUBERT	121 304,06 €	4,59%		
Marchés de travaux - Opération de construction de logements locatifs familiaux conventionnés											
Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers			
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart	
MARTIGNÉ-BRIAND Commune déléguée de TERRANJOU	Tr. 2025 Lieu-dit Les Perrières	Démolition de bâtiments existants et construction de 8 logements adaptés aux gens du voyage	Procédure adaptée ouverte	04/04/2026	11/05/2026	09/07/2026	09/07/2026	1 208 460,00 €	1 162 598,74 €	-3,80%	
TORFOU Commune déléguée de SEVREMOINE	Tr. 1961 Le pré aux sources	Construction de 19 logements individuels	Procédure adaptée ouverte	13/01/2026	13/02/2026	16/07/2026	16/07/2026	2 566 193,80 €	2 365 894,89 €	-7,81%	
ALLONNES	Tr. 1903-1904 Rue Albert Pottier	Construction de 26 logements (21 collectifs et 5 maisons individuelles) et de 2 locaux d'activités	Procédure adaptée ouverte	10/07/2026 1ère consultation 27/06/2025	10/07/2026 1ère consultation 04/09/2025	16/07/2026	16/07/2026	3 847 216,30 €	3 945 141,25 €	2,55%	
BAUGE EN ANJOU	Tr. 1987 Avenue de Paris îlot 1 - Place de la Camusière	Re consultation LOT 07 Menuiseries et fermetures extérieures alu, Construction de 8 logements collectifs	Procédure adaptée ouverte	07/07/2026	31/07/2026	10/09/2026	10/09/2026	79 000,00 €	84 591,37 €	7,08%	
BAUGÉ-EN-ANJOU	Tr. 1941 – La Noue – Rue du Commandant Georges Chignard	Re consultation Lot 09 : Menuiserie intérieures bois Construction de 19 logements locatifs (3 maisons et 16 logts collectifs)	Procédure adaptée ouverte	31/07/2026	28/08/2026	10/09/2026	10/09/2026	131 826,00 €	80 186,75 €	-39,17%	
LA POMMERAYE Commune déléguée de MAUGES SUR LOIRE	Tr. 1927 "ZAC Les Claveries"	Re consultation Lot 07 : Menuiserie Intérieures bois Construction de 25 logements locatifs répartis sur 2 îlots	Procédure adaptée ouverte	23/07/2026	28/08/2026	10/09/2026	10/09/2026	111 050,00 €	73 631,29 €	-33,70%	
Autres marchés de travaux											
Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers			
Commune	Nom de programme	Objet de l'opération	Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart	
MONTREUIL JUIGNE	Tr. 0109-0113 50B et 52 rue Esperanto, 1 rue des Vignes, 3 et 5 rue des Vignes	Réhabilitation énergétique de 2 bâtiments collectifs - 57 et 53 logements	Procédure adaptée ouverte	07/04/2026	11/05/2026	09/07/2026	09/07/2026	3 254 800,00 €	2 870 122,16 €	-11,82%	
LES PONTS DE CE	Tr. 0042-0050-0057 Square du Pavillon	Réhabilitation énergétique de 4 bâtiments collectifs de 96 logements	Procédure adaptée ouverte	07/05/2026	12/06/2026	16/07/2026	16/07/2026	3 755 137,00 €	3 661 666,61 €	-2,49%	
CHATEAUNEUF SUR SARTHE Commune déléguée des HAUTS D'ANJOU	Tr. 0053 5 et 7 rue du Câble, 1-3-5-7 allée de la Conrairie et 2-3-5-6-7-13-15-17-19 rue des Tanneurs	Réhabilitation de 15 logements individuels	Procédure adaptée ouverte	29/06/2026	27/07/2026	10/09/2026	10/09/2026	421 800,00 €	396 046,01 €	-6,11%	
JUIGNE-SUR-LOIRE	Tr. 0520	Réhabilitation énergétique d'un EHPAD et des 71 logements de la résidence autonomie	Procédure adaptée ouverte	17/04/2026	28/05/2026	10/09/2026	10/09/2026	1 717 500,00 €	1 726 501,36 €	0,52%	
Marchés de fournitures											
Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers			
Objet de l'opération			Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart	
SAD pour la location longue durée de véhicules neufs (avec option d'achat) véhicules de service et de fonction			Procédure formalisée (appel d'offres européen)	03/06/2026	16/06/2026	25/06/2026	25/06/2026	126 000,00 €	105 683,40 €	-16,12%	
Marchés de services											
Caractéristiques principales			Éléments de procédure					Indicateurs financiers			
Objet de l'opération			Procédure de mise en concurrence	Date d'envoi de la consultation	Date limite de réception des offres	Date de commission	Date d'attribution	Estimation globale H.T.	Résultat d'appel d'offres H.T.	Écart	
Accord-cadre - Mise à disposition d'interimaires et assistance au recrutement			Procédure formalisée (appel d'offres européen)	11/05/2026	11/06/2026	16/07/2026	16/07/2026	55 000,00 €	59 407,24 €	8,01%	
AC MULTISERVICES - Entretien des installations de VMC, sanitaire, plomberie et prestations multiservices sur l'ensemble du patrimoine locatif de Meldoms 2026 - 2030 (2ème consultation)			Procédure formalisée (appel d'offres européen)	04/05/2026	09/06/2026	16/07/2026	16/07/2026	15 000 000,00 €	9 035 217,25 €	-39,77%	

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ GESTION PATRIMONIALE

◆ VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN

✓ Actualisation des prix de vente de logements du patrimoine

Par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 17 janvier 2023 et du 21 novembre 2023, vous avez défini la grille d'aide à la décision pour la fixation du prix de vente des logements HLM.

La grille ne représente qu'un outil d'aide à la décision dans la définition du prix de vente. Ces prix peuvent donc être modulés. La décision du Bureau du Conseil d'Administration valide définitivement le prix proposé pour un logement libre d'occupant, et celui qui sera proposé au locataire en place.

Vous voudrez bien délibérer sur les prix de vente proposés dans le tableau, ci-dessous, qui ont fait l'objet d'une analyse. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation et le prix proposé au locataire occupant est pris en compte.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve les prix de vente proposés dans le tableau, ci-dessous, qui ont fait l'objet d'une analyse. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation et le prix proposé au locataire occupant est pris en compte.

Actualisation des prix de vente (Agence Anjou Bleu Segréen)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de construction	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégage	
1	5 AVENUE DES ROITELETS	BECON LES GRANITS		VALLEES DU HAUT ANJOU	06790003	type 3 (I)	72	1993	2	3	4		9	1 980 €	114 050 €	142 560 €	104 770 €	
2	7 AVENUE DES ROITELETS	BECON LES GRANITS		VALLEES DU HAUT ANJOU	06790004	type 4 (I)	82	1993	2	3	4		9	1 980 €	129 890 €	162 360 €	120 610 €	
3	30 AVENUE DES ROITELETS	BECON LES GRANITS		VALLEES DU HAUT ANJOU	06790005	type 3 (I)	72	1993	2	3	4		9	1 980 €	114 050 €	142 560 €	104 770 €	
4	32 AVENUE DES ROITELETS	BECON LES GRANITS		VALLEES DU HAUT ANJOU	06790006	type 4 (I)	83	1993	2	3	4		9	1 980 €	131 470 €	164 340 €	122 190 €	
5	34 AVENUE DES ROITELETS	BECON LES GRANITS		VALLEES DU HAUT ANJOU	06790007	type 3 (I)	73	1993	2	3	4		9	1 980 €	115 630 €	144 540 €	106 350 €	
7	8 RUE DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320001	type 4 (I)	85	1983	3	2	4		9	1 920 €	130 560 €	463-200-€	122 879 €	
8	6 RUE DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320002	type 4 (I)	85	1983	3	2	4		9	1 920 €	130 560 €	463-200-€	122 879 €	
9	4 R DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320003	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
10	5 RUE DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320005	type 4 (I)	84	1983	3	2	4		9	1 920 €	129 020 €	464-280-€	121 339 €	
11	3 RUE DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320006	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
12	1 RUE DES FAUVETTES	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320007	type 2 (I)	56	1983	3	2	4		9	1 920 €	86 020 €	407-620-€	78 339 €	
13	7 IMPASSE DE LA GRANDE CHAUSSEE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320008	type 2 (I)	56	1983	3	2	4		9	1 920 €	86 020 €	407-620-€	78 339 €	
14	3 IMPASSE DE LA GRANDE CHAUSSEE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320010	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
15	23 RUE DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320012	type 4 (I)	84	1983	3	2	4		9	1 920 €	129 020 €	464-280-€	121 339 €	
16	25 RUE DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320013	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
17	27 RUE DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320014	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
18	29 RUE DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320015	type 4 (I)	86	1983	3	2	4		9	1 920 €	132 100 €	466-420-€	124 419 €	
19	16 RUE DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320016	type 4 (I)	84	1983	3	2	4		9	1 920 €	129 020 €	464-280-€	121 339 €	
20	22 R DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320019	type 4 (I)	86	1983	3	2	4		9	1 920 €	132 100 €	466-420-€	124 419 €	
21	24 R DE LA PIECE NEUVE	LE LION D'ANGERS	LE LION D'ANGERS	VALLEES DU HAUT ANJOU	03320020	type 3 (I)	73	1983	3	2	4		9	1 920 €	112 130 €	440-160-€	104 449 €	
22	24 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750001	type 3 (I)	72,1	2002	3	4	2		9	2 000 €	115 360 €	144 200 €	83 701 €	
23	22 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750002	type 4 (I)	82,88	2002	3	4	2		9	2 000 €	132 610 €	165 760 €	100 951 €	
24	20 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750003	type 4 (I)	82,88	2002	3	4	2		9	2 000 €	132 610 €	165 760 €	100 951 €	
25	18 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750004	type 4 (I)	82,88	2002	3	4	2		9	2 000 €	132 610 €	165 760 €	100 951 €	
26	14 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750006	type 5 (I)	98,85	2002	3	4	2		9	2 000 €	158 160 €	197 700 €	126 501 €	
27	12 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750007	type 3 (I)	72,04	2002	3	4	2		9	2 000 €	115 260 €	144 080 €	83 601 €	
28	10 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750008	type 5 (I)	98,85	2002	3	4	2		9	2 000 €	158 160 €	197 700 €	126 501 €	
29	8 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750009	type 4 (I)	82,88	2002	3	4	2		9	2 000 €	132 610 €	165 760 €	100 951 €	
30	8 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750009	type 4 (I)	82,88	2002	3	4	2		9	2 000 €	132 610 €	165 760 €	100 951 €	
31	6 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750010	type 5 (I)	98,85	2002	3	4	2		9	2 000 €	158 160 €	197 700 €	126 501 €	
32	21 RUE DU ROCHER	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750011	type 3 (I)	72,04	2002	3	4	2		9	2 000 €	115 260 €	144 080 €	83 601 €	
33	23 RUE DU ROCHER	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750012	type 4 (I)	84,45	2002	3	4	2		9	2 000 €	135 120 €	168 900 €	103 461 €	
34	25 RUE DU ROCHER	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750013	type 3 (I)	72,04	2002	3	4	2		9	2 000 €	115 260 €	144 080 €	83 601 €	
35	27 RUE DU ROCHER	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750014	type 3 (I)	72,04	2002	3	4	2		9	2 000 €	115 260 €	144 080 €	83 601 €	
36	28 RUE DU CHAMP BELLAY	SEGRE EN ANJOU BLEU	SEGRE	ANJOU BLEU COMMUNAUTE	10750015	type 6 (I)	120,4	2002	3	4	2		9	2 000 €	192 640 €	240 800 €	160 981 €	

Actualisation des prix de vente (Agence Anjou Bleu Segréen)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de construction	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégagé	
37	19 RUE DE LA HARDERIE	THORIGNE D'ANJOU		VALLEES DU HAUT ANJOU	06840001	type 3 (I)	72	1994	1	3	4		8	1 950 €	112 320 €	140 400 €	100 860 €	
39	1 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590001	type 4 (I)	77	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	99 133 €	
40	2 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590002	type 4 (I)	77	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	99 133 €	
41	3 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590003	type 5 (I)	90	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	122 400 €	153 000 €	116 813 €	
42	4 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590004	type 4 (I)	77	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	99 133 €	
43	5 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590005	type 3 (I)	62	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	84 320 €	105 400 €	78 733 €	
44	7 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590007	type 5 (I)	90	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	122 400 €	153 000 €	116 813 €	
45	9 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590009	type 3 (I)	62	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	84 320 €	105 400 €	78 733 €	
46	10 RUE DU CHAMP DE FOIRE	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	01590010	type 4 (I)	77	1976	2	1	5	1	7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	99 133 €	
47	1 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740001	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
48	3 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740003	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
49	4 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740004	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
50	6 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740006	type 3 (I)	64	1981	2	2	3		7	1 900 €	97 280 €	121 600 €	87 542 €	
51	9 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740009	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
52	10 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740010	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
53	11 R DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740011	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
54	12 R DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740012	type 4 (I)	77	1981	2	2	3		7	1 900 €	117 040 €	146 300 €	107 302 €	
55	13 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740013	type 3 (I)	64	1981	2	2	3		7	1 900 €	97 280 €	121 600 €	87 542 €	
56	15 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740015	type 3 (I)	64	1981	2	2	3		7	1 900 €	97 280 €	121 600 €	87 542 €	
57	16 RUE DE L ETANG	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	02740016	type 3 (I)	64	1981	2	2	3		7	1 900 €	97 280 €	121 600 €	87 542 €	
58	8 RUE DES COLOMBES	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	04600001	type 3 (I)	68	1981	2	3	4	1	8	1 900 €	103 360 €	129 200 €	77 609 €	
59	4 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980002	type 3 (I)	70,07	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	112 110 €	140 140 €	76 082 €	
60	6 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980003	type 4 (I)	83,86	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	134 180 €	167 720 €	98 152 €	
61	8 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980004	type 3 (I)	68,14	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	109 020 €	136 280 €	72 992 €	
62	10 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980005	type 3 (I)	68,14	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	109 020 €	136 280 €	72 992 €	
63	9 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980006	type 4 (I)	92,92	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	148 670 €	185 840 €	112 642 €	
64	7 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980007	type 4 (I)	92,92	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	148 670 €	185 840 €	112 642 €	
65	5 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980008	type 5 (I)	105,59	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	168 940 €	211 180 €	132 912 €	
66	3 SQUARE STEPHANE GRAPELLI	VAL D ERDRE-AUXENCE	LE LOUROUX BECONNAIS	VALLEES DU HAUT ANJOU	07980009	type 5 (I)	105,59	1998	2	3	5	1	9	2 000 €	168 940 €	211 180 €	132 912 €	
67	22 RUE DE L AUXENCE	VAL D ERDRE-AUXENCE	VILLEMOISAN	VALLEES DU HAUT ANJOU	04130001	type 4 (I)	79	1989	1	2	4		7	1 800 €	113 760 €	142 200 €	100 874 €	
68	18 RUE DE L AUXENCE	VAL D ERDRE-AUXENCE	VILLEMOISAN	VALLEES DU HAUT ANJOU	04130003	type 3 (I)	66	11-06-1905	1	2	4		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	82 154 €	
Autorisation de vente à l'occupant seulement sur décision de la commune et préfecture																		

Actualisation des prix de vente (Agence Baugeois-Saumurois)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégagé	
70	19 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000002	type 4 (I)	77	1971	3	1	1		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 274 €	
71	21 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000003	type 4 (I)	77	1971	3	1	1		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 274 €	
72	23 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000004	type 4 (I)	77	1971	3	1	1		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 274 €	
73	25 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000005	type 4 (I)	77	1971	3	1	1		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 274 €	
74	27 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000006	type 4 (I)	77	1971	3	1	1		5	1 600 €	98 560 €	123 200 €	95 274 €	
75	29 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000007	type 5 (I)	93	1971	3	1	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	115 754 €	
76	31 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000008	type 5 (I)	93	1971	3	1	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	115 754 €	
77	33 R DE MLINGAVIE	BAUGE EN ANJOU	BAUGE	BAUGE0IS VALLÉE	01000009	type 5 (I)	93	1971	3	1	1		5	1 600 €	119 040 €	148 800 €	115 754 €	
78	7 IMPASSE DES PETUNIAS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290002	type 3 (I)	64	1974	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	86 129 €	
79	5 IMPASSE DES PETUNIAS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290003	type 5 (I)	91	1974	3	1	3		7	1 700 €	123 760 €	154 700 €	122 849 €	
80	2 IMPASSE DES PETUNIAS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290004	type 3 (I)	64	1974	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	86 129 €	
81	4 IMPASSE DES PETUNIAS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290005	type 3 (I)	64	1974	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	86 129 €	
82	4 AVENUE DES PLANTAGENETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290007	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
83	8 AVENUE DES PLANTAGENETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290009	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
84	2 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290010	type 3 (I)	64	1974	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	86 129 €	
85	4 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290011	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
86	6 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290012	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
87	7 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290013	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
88	10 AVENUE DES PLANTAGENETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290017	type 4 (I)	77	1974	3	1	3		7	1 700 €	104 720 €	130 900 €	103 809 €	
89	12 AVENUE DES PLANTAGENETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290018	type 5 (I)	91	1974	3	1	3		7	1 700 €	123 760 €	154 700 €	122 849 €	
90	16 AVENUE DES PLANTAGENETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01290020	type 5 (I)	91	1974	3	1	3		7	1 700 €	123 760 €	154 700 €	122 849 €	
91	1 IMPASSE DES PETUNIAS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880002	type 5 (I)	97	1977	3	1	3		7	1 800 €	139 680 €	174 600 €	131 731 €	
92	10 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880004	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
93	14 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880006	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
94	18 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880008	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
95	17 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880010	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
96	15 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880011	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
97	13 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880012	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
98	11 ALLÉE DES BLEUETS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880013	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
99	2 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880015	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
100	4 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880016	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
101	6 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880017	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
102	8 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880018	type 4 (I)	86	1977	3	1	3		7	1 800 €	123 840 €	154 800 €	115 891 €	
103	5 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880019	type 5 (I)	97	1977	3	1	3		7	1 800 €	139 680 €	174 600 €	131 731 €	
104	3 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880020	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
105	1 IMPASSE DES COQUELICOTS	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	01880021	type 3 (I)	66	1977	3	1	3		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	87 091 €	
106	2 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140001	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
107	4 AV DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140002	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
108	6 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140003	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
109	8 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140004	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
110	10 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140005	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
111	12 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140006	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
112	14 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140007	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
113	16 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140008	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
114	2 IMPASSE RICHELIEU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140011	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
115	4 IMPASSE RICHELIEU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLÉE	BAUGE0IS VALLÉE	02140012	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	

Actualisation des prix de vente (Agence Baugeois-Saumurois)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash déga	
116	22 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140013	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
117	26 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140015	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
118	28 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140019	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
119	23 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140020	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
120	21 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140021	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
121	19 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140022	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
122	15 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140024	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
123	13 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140025	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
124	11 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140026	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
125	9 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140027	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
126	7 AV DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140028	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
127	5 AVENUE DES CHAMPS DE LA VILLE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140029	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
128	4 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140031	type 4 (I)	83	1978	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	109 073 €	
129	8 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140033	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
130	10 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140034	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
131	12 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140035	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
132	17 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140038	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
133	15 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140039	type 5 (I)	94	1978	3	1	3		7	1 800 €	135 360 €	169 200 €	124 913 €	
134	13 IMPASSE FOULQUES NERRA	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	02140040	type 3 (I)	67	1978	3	1	3		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	86 033 €	
135	19 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760001	type 3 (I)	74	1992	3	3	2		8	1 900 €	112 480 €	140 600 €	95 799 €	
136	17 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760002	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
137	13 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760004	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
138	11 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760005	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
139	9 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760006	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
140	7 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760007	type 2 (I)	59	1992	3	3	2		8	1 900 €	89 680 €	112 100 €	72 999 €	
141	5 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760008	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
142	1 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760010	type 3 (I)	74	1992	3	3	2		8	1 900 €	112 480 €	140 600 €	95 799 €	
143	4 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760012	type 2 (I)	59	1992	3	3	2		8	1 900 €	89 680 €	112 100 €	72 999 €	
144	6 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760013	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
145	8 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760014	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
146	10 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760015	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
147	12 SQUARE DE PROVENCE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760016	type 2 (I)	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
148	2 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760017	type 3 (I) Handicapé	74	1992	3	3	2		8	1 900 €	112 480 €	140 600 €	95 799 €	
149	4 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760018	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
150	6 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760019	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
151	8 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760020	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
152	10 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760021	type 2 (I) Handicapé	61	1992	3	3	2		8	1 900 €	92 720 €	115 900 €	76 039 €	
153	12 AVENUE D ANJOU	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760022	type 3 (I) Handicapé	74	1992	3	3	2		8	1 900 €	112 480 €	140 600 €	95 799 €	

Actualisation des prix de vente (Agence Baugeois-Saumurois)																	
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégagé
154	2 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760023	type 3 (I)	76	1992	3	3	2		8	1 900 €	115 520 €	144 400 €	98 839 €
155	4 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760024	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
156	6 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760025	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
157	8 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760026	type 3 (I)	76	1992	3	3	2		8	1 900 €	115 520 €	144 400 €	98 839 €
158	10 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760027	type 3 (I)	76	1992	3	3	2		8	1 900 €	115 520 €	144 400 €	98 839 €
159	12 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760028	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
160	14 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760029	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
161	16 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760030	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
162	3 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760031	type 4 (I)	84	1992	3	3	2		8	1 900 €	127 680 €	159 600 €	110 999 €
163	1 SQUARE DE BRETAGNE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760032	type 3 (I)	76	1992	3	3	2		8	1 900 €	115 520 €	144 400 €	98 839 €
164	7 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760033	type 4 (I)	85	1992	3	3	2		8	1 900 €	129 200 €	161 500 €	112 519 €
165	5 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760034	type 4 (I)	85	1992	3	3	2		8	1 900 €	129 200 €	161 500 €	112 519 €
166	3 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760035	type 4 (I)	85	1992	3	3	2		8	1 900 €	129 200 €	161 500 €	112 519 €
167	1 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760036	type 3 (I)	77	1992	3	3	2		8	1 900 €	117 040 €	146 300 €	100 359 €
168	2 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760037	type 4 (I)	85	1992	3	3	2		8	1 900 €	129 200 €	161 500 €	112 519 €
169	4 SQUARE DU MAINE	BEAUFORT EN ANJOU	BEAUFORT EN VALLEE	BAUGEOIS VALLEE	05760038	type 4 (I)	85	1992	3	3	2		8	1 900 €	129 200 €	161 500 €	112 519 €
170	7 RUE DES CHATAIGNIERS	BLOU		SAUMUR VAL DE LOIRE	08760001	type 4 (I)	84	1997	2	3	2		7	1 740 €	116 930 €	146 160 €	89 189 €
171	6 RUE DES CHATAIGNIERS	BLOU		SAUMUR VAL DE LOIRE	08760002	type 3 (I)	74	1997	2	3	2		7	1 740 €	103 010 €	128 760 €	75 269 €
172	15 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0001	type 4 (I)	96	1992	2	3	3		8	1 920 €	147 460 €	184 320 €	133 928 €
173	17 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0002	type 3 (I)	66	1992	2	3	3		8	1 920 €	101 380 €	126 720 €	87 848 €
174	19 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0003	type 3 (I)	66	1992	2	3	3		8	1 920 €	101 380 €	126 720 €	87 848 €
175	23 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0005	type 3 (I)	66	1992	2	3	3		8	1 920 €	101 380 €	126 720 €	87 848 €
176	25 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0006	type 4 (I)	96	1992	2	3	3		8	1 920 €	147 460 €	184 320 €	133 928 €
177	29 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0008	type 4 (I)	96	1992	2	3	3		8	1 920 €	147 460 €	184 320 €	133 928 €
178	31 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0009	type 3 (I)	66	1992	2	3	3		8	1 920 €	101 380 €	126 720 €	87 848 €
179	33 RUE DE LA CROIX DES BAS	LA MENTRE		BAUGEOIS VALLEE	0538/0010	type 4 (I)	96	1992	2	3	3		8	1 920 €	147 460 €	184 320 €	133 928 €
180	14 RUE DU PRE DES GRILLES	LONGUE JUMELLES		SAUMUR VAL DE LOIRE	06350001	type 4 (I)	88	1992	3	3	1	1	6	1 680 €	118 270 €	147 840 €	101 735 €
181	10 RUE DU PRE DES GRILLES	LONGUE JUMELLES		SAUMUR VAL DE LOIRE	06350003	type 3 (I)	65	1992	3	3	1	1	6	1 680 €	87 360 €	109 200 €	70 825 €
182	8 RUE DU PRE DES GRILLES	LONGUE JUMELLES		SAUMUR VAL DE LOIRE	06350004	type 3 (I)	66	1992	3	3	1	1	6	1 680 €	88 700 €	110 880 €	72 165 €
183	6 ALLEE DE LA BOULE DE FORT	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	02380003	type 4 (I)	83	1979	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	108 709 €
184	12 ALLEE DE LA BOULE DE FORT	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	02380006	type 4 (I)	83	1979	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	108 709 €
185	11 CHEMIN DU BOIS	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	02380015	type 4 (I)	83	1979	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	108 709 €
186	7 CHEMIN DU BOIS	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	02380017	type 4 (I)	83	1979	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	108 709 €
187	5 CHEMIN DU BOIS	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	02380018	type 4 (I)	83	1979	3	1	3		7	1 800 €	119 520 €	149 400 €	108 709 €
188	3 PASSAGE DE LA CHAUVELLERIE	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	09120004	type 3 (I)	68	1997	3	3	1		7	1 900 €	103 360 €	129 200 €	81 022 €
189	5 PASSAGE DE LA CHAUVELLERIE	MAZE MILON	MAZE	BAUGEOIS VALLEE	09120005	type 3 (I)	68	1997	3	3	1		7	1 900 €	103 360 €	129 200 €	81 022 €
Autorisation de vente à l'occupant seulement sur décision de la commune et préfecture																	

Actualisation des prix de vente (Agence Loire Angers)																	
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégage
439	3 RUE DU VIEUX Puits	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	03570002	type 4 (I)	82	1984	3	2	4	1	8	1 920 €	125 950 €	157 440 €	124 194 €
440	11 R DU VIEUX Puits	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	03570006	type 3 (I)	71	1984	3	2	4	1	8	1 920 €	109 060 €	136 320 €	107 304 €
441	6 RUE DU VIEUX Puits	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	03570010	type 2 (I)	55	1984	3	2	4	1	8	1 920 €	84 480 €	105 600 €	82 724 €
442	4 RUE DU VIEUX Puits	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	03570011	type 3 (I)	63	1984	3	2	4	1	8	1 920 €	96 770 €	120 960 €	95 014 €
443	15 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680004	type 3 (I)	66	1988	3	2	3		8	1 940 €	102 430 €	128 040 €	83 251 €
444	17 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680005	type 3 (I)	66	1988	3	2	3		8	1 940 €	102 430 €	128 040 €	83 251 €
445	14 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680006	type 4 (I)	77	1988	3	2	3		8	1 940 €	119 500 €	149 380 €	100 321 €
446	12 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680007	type 4 (I)	77	1988	3	2	3		8	1 940 €	119 500 €	149 380 €	100 321 €
447	10 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680008	type 3 (I)	66	1988	3	2	3		8	1 940 €	102 430 €	128 040 €	83 251 €
448	8 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680009	type 3 (I)	66	1988	3	2	3		8	1 940 €	102 430 €	128 040 €	83 251 €
449	6 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680010	type 3 (I)	66	1988	3	2	3		8	1 940 €	102 430 €	128 040 €	83 251 €
450	4 RUE DES THERMES	BELLEVIGNE EN LA YON	THOUARCE	LOIRE LA YON AUBANCE	04680011	type 2 (I)	52	1988	3	2	3		8	1 940 €	80 700 €	100 880 €	61 521 €
451	11 RUE DE SANNIKI	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260001	type 5 (I)	97,45	2000	3	3	3		9	2 300 €	179 310 €	224 140 €	142 926 €
452	9 RUE DE SANNIKI	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260002	type 4 (I)	85,42	2000	3	3	3		9	2 300 €	157 180 €	196 470 €	120 796 €
453	7 R DE SANNIKI	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260003	type 4 (I)	85,42	2000	3	3	3		9	2 300 €	157 180 €	196 470 €	120 796 €
454	16 AVENUE DES LIGERAIS	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260004	type 4 (I)	85,16	2000	3	3	3		9	2 300 €	156 700 €	195 870 €	120 316 €
455	20 AVENUE DES LIGERAIS	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260006	type 3 (I)	70,37	2000	3	3	3		9	2 300 €	129 480 €	161 850 €	93 096 €
456	22 AVENUE DES LIGERAIS	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260007	type 3 (I)	70,37	2000	3	3	3		9	2 300 €	129 480 €	161 850 €	93 096 €
457	2 RUE FREDERIC CHOPIN	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260008	type 4 (I)	85,16	2000	3	3	3		9	2 300 €	156 700 €	195 870 €	120 316 €
458	4 RUE FREDERIC CHOPIN	CHALONNES SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	10260009	type 4 (I)	85,16	2000	3	3	3		9	2 300 €	156 700 €	195 870 €	120 316 €
459	9 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660001	type 2 (I)	58	1993	3	3	1		7	1 900 €	88 160 €	110 200 €	54 149 €
460	11 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660002	type 2 (I)	58	1993	3	3	1		7	1 900 €	88 160 €	110 200 €	54 149 €
461	10 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660003	type 3 (I)	71	1993	3	3	1		7	1 900 €	107 920 €	134 900 €	73 909 €
462	8 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660004	type 2 (I)	58	1993	3	3	1		7	1 900 €	88 160 €	110 200 €	54 149 €
463	6 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660005	type 3 (I)	71	1993	3	3	1		7	1 900 €	107 920 €	134 900 €	73 909 €
464	1 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660006	type 2 (I)	58	1993	3	3	1		7	1 900 €	88 160 €	110 200 €	54 149 €
465	5 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660008	type 2 (I)	58	1993	3	3	1		7	1 900 €	88 160 €	110 200 €	54 149 €
466	7 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660009	type 3 (I)	71	1993	3	3	1		7	1 900 €	107 920 €	134 900 €	73 909 €
467	4 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660010	type 3 (I)	71	1993	3	3	1		7	1 900 €	107 920 €	134 900 €	73 909 €
468	2 SQUARE DES GRANDS JARDINS	CHAMPTOCE SUR LOIRE		LOIRE LA YON AUBANCE	06660011	type 3 (I)	71	1993	3	3	1		7	1 900 €	107 920 €	134 900 €	73 909 €
469	7 RUE DE LA PLISSONNIERE	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340001	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
470	3 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340003	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
471	15 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340005	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
472	13 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340006	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
473	11 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340007	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
474	7 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340009	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
475	5 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	01340010	type 4 (I)	75	1974	3	1	2	1	5	1 500 €	90 000 €	112 500 €	83 991 €
476	17 RUE DE LA PLISSONNIERE	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080001	type 5 (I)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
477	15 RUE DE LA PLISSONNIERE	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080002	type 3 (I)	61	1977	3	1	1		5	1 550 €	75 640 €	94 550 €	58 583 €
478	11 RUE DE LA PLISSONNIERE	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080004	type 5 (I)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €

Actualisation des prix de vente (Agence Loire Angers)																	
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégagé
479	4 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080006	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
480	6 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080007	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
481	8 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080008	type 3 (f)	61	1977	3	1	1		5	1 550 €	75 640 €	94 550 €	58 583 €
482	23 R DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080011	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
483	21 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080012	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
484	19 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080013	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
485	17 RUE DES MESANGES	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	02080014	type 5 (f)	98	1977	3	1	1		5	1 550 €	121 520 €	151 900 €	104 463 €
486	9 ALLEE PAUL GAUGUIN	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	10040002	type 4 (f)	85,25	2000	3	3	1	1	6	1 600 €	109 120 €	136 400 €	71 057 €
487	2 CHEMIN DE BEL AIR	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	10040003	type 4 (f)	85,25	2000	3	3	1	1	6	1 600 €	109 120 €	136 400 €	71 057 €
488	6 CHEMIN DE BEL AIR	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	10040005	type 5 (f)	97,7	2000	3	3	1	1	6	1 600 €	125 060 €	156 320 €	86 997 €
489	8 CHEMIN DE BEL AIR	DURTAL		ANJOU LOIR ET SARTHE	10040006	type 3 (f)	68,48	2000	3	3	1	1	6	1 600 €	87 660 €	109 570 €	49 597 €
490	1 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470001	type 5 (f)	100	1991	4	3	2		9	2 500 €	200 000 €	250 000 €	196 793 €
491	3 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470002	type 3 (f)	63	1991	4	3	2		9	2 500 €	128 000 €	157 500 €	122 793 €
492	7 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470004	type 4 (f)	86	1991	4	3	2		9	2 500 €	172 000 €	215 000 €	168 793 €
493	13 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470007	type 4 (f)	86	1991	4	3	2		9	2 500 €	172 000 €	215 000 €	168 793 €
494	15 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470008	type 4 (f)	86	1991	4	3	2		9	2 500 €	172 000 €	215 000 €	168 793 €
495	17 RUE DU FIACRE	EDOUFRANT		ANGERS LOIRE METROPOLE	05470009	type 4 (f)	86	1991	4	3	2		9	2 500 €	172 000 €	215 000 €	168 793 €
496	21 RUE DE COULAINES	LA POSSONNIERE		LOIRE LAYON AUBANCE	05290003	type 3 (f)	66	1989	3	2	4		9	2 300 €	121 440 €	151 800 €	104 935 €
497	19 RUE DE COULAINES	LA POSSONNIERE		LOIRE LAYON AUBANCE	05290004	type 2 (f)	52	1989	3	2	4		9	2 300 €	95 680 €	119 600 €	79 175 €
498	17 RUE DE COULAINES	LA POSSONNIERE		LOIRE LAYON AUBANCE	05290005	type 3 (f)	66	1989	3	2	4		9	2 300 €	121 440 €	151 800 €	104 935 €
499	10 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300001	type 3 (f)	62	1978	3	1	2		6	1 600 €	79 360 €	99 200 €	68 724 €
500	6 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300003	type 3 (f)	62	1978	3	1	2		6	1 600 €	79 360 €	99 200 €	68 724 €
501	4 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300004	type 4 (f)	77	1978	3	1	2		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	87 924 €
502	3 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300006	type 4 (f)	77	1978	3	1	2		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	87 924 €
503	5 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300007	type 4 (f)	77	1978	3	1	2		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	87 924 €
504	7 R DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300008	type 5 (f)	91	1978	3	1	2		6	1 600 €	116 480 €	145 600 €	105 844 €
505	9 RUE DU VERDOYANT	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	02300009	type 4 (f)	77	1978	3	1	2		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	87 924 €
506	1 IMPASSE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640001	type 3 (f)	71,42	2002	3	3	1		7	1 750 €	99 990 €	124 990 €	89 179 €
507	3 IMPASSE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640002	type 3 (f)	71,42	2002	3	3	1		7	1 750 €	99 990 €	124 990 €	89 179 €
508	8 IMPASSE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640003	type 4 (f)	82,03	2002	3	3	1		7	1 750 €	114 840 €	143 550 €	104 029 €
509	4 IMPASSE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640005	type 3 (f)	71,42	2002	3	3	1		7	1 750 €	99 990 €	124 990 €	89 179 €
510	9 RUE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640007	type 3 (f)	71,42	2002	3	3	1		7	1 750 €	99 990 €	124 990 €	89 179 €
511	11 RUE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640008	type 4 (f)	82,03	2002	3	3	1		7	1 750 €	114 840 €	143 550 €	104 029 €
512	15 RUE DES ORMEAUX	MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY	DAUMERAY	ANJOU LOIR ET SARTHE	10640010	type 3 (f)	71,42	2002	3	3	1		7	1 750 €	99 990 €	124 990 €	89 179 €
513	21 SQUARE DES POISSONS	ROCHEFORT SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	05630001	type 3 (f)	68	1994	3	3	3	1	8	1 950 €	106 080 €	132 600 €	82 592 €
514	19 SQUARE DES POISSONS	ROCHEFORT SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	05630002	type 3 (f)	68	1994	3	3	3	1	8	1 950 €	106 080 €	132 600 €	82 592 €
515	2 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990001	type 3 (f)	67,26	2000	3	3	3		9	2 300 €	123 760 €	154 700 €	95 931 €
516	4 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990002	type 3 (f)	63,94	2000	3	3	3		9	2 300 €	117 650 €	147 060 €	89 821 €
517	14 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990005	type 5 (f)	95,21	2000	3	3	3		9	2 300 €	175 180 €	218 980 €	147 351 €
518	10 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990007	type 3 (f)	67,26	2000	3	3	3		9	2 300 €	123 760 €	154 700 €	95 931 €
519	16 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990008	type 3 (f)	63,94	2000	3	3	3		9	2 300 €	117 650 €	147 060 €	89 821 €
520	18 RUE DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990009	type 4 (f)	83,57	2000	3	3	3		9	2 300 €	153 770 €	192 210 €	125 941 €
521	20 R DES ACAQAS	ST GEORGES SUR LOIRE		LOIRE LAYON AUBANCE	08990010	type 3 (f)	67,26	2000	3	3	3		9	2 300 €	123 760 €	154 700 €	95 931 €

estimation agence : 1540 €/m² sur T. 0690

Actualisation des prix de vente (Agence Loire Angers)																	
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash délagé
522	2 RUE DES CHATAIGNIERS	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	003240003	type 4 (f)	87	1983	4	2	4	1	9	2 000 €	139 200 €	174 000 €	137 235 €
523	27 RUE DES CHARMES	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	003240008	type 4 (f)	87	1983	4	2	4	1	9	2 000 €	139 200 €	174 000 €	137 235 €
524	21 RUE DES CHARMES	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	003240011	type 3 (f)	70	1983	4	2	4	1	9	2 000 €	112 000 €	140 000 €	110 035 €
525	12 RUE DE LA LIBERTE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390001	type 2 (f)	51	1992	4	3	2		9	2 300 €	93 840 €	117 300 €	72 728 €
526	10 RUE DE LA LIBERTE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390002	type 3 (f)	65	1992	4	3	2		9	2 300 €	119 600 €	149 500 €	98 488 €
527	8 SQAIRE DE LA METAIRE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390003	type 3 (f)	65	1992	4	3	2		9	2 300 €	119 600 €	149 500 €	98 488 €
528	7 SQAIRE DE LA METAIRE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390004	type 3 (f)	65	1992	4	3	2		9	2 300 €	119 600 €	149 500 €	98 488 €
529	6 SQAIRE DE LA METAIRE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390005	type 2 (f)	51	1992	4	3	2		9	2 300 €	93 840 €	117 300 €	72 728 €
530	5 SQAIRE DE LA METAIRE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390006	type 4 (f)	78	1992	4	3	2		9	2 300 €	143 520 €	179 400 €	122 408 €
531	1 SQAIRE DE LA METAIRE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390010	type 3 (f)	65	1992	4	3	2		9	2 300 €	119 600 €	149 500 €	98 488 €
532	8 RUE DE LA LIBERTE	ST MARTIN DU FOUILLOUX		ANGERS LOIRE METROPOLE	05390011	type 3 (f)	65	1992	4	3	2		9	2 200 €	114 400 €	143 000 €	93 288 €
533	2 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550001	type 4 (f)	101	1997	4	3	2		9	3 000 €	242 400 €	303 000 €	220 904 €
534	4 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550002	type 4 (f)	101	1997	4	3	2		9	3 000 €	242 400 €	303 000 €	220 904 €
535	1 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550004	type 5 (f)	101	1997	4	3	2		9	3 000 €	242 400 €	303 000 €	220 904 €
536	3 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550005	type 4 (f)	101	1997	4	3	2		9	3 000 €	242 400 €	303 000 €	220 904 €
537	8 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550006	type 5 (f)	100	1997	4	3	2		9	3 000 €	240 000 €	300 000 €	218 504 €
538	16 RUE DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550010	type 4 (f)	100,02	1997	4	3	2		9	3 000 €	240 050 €	300 060 €	218 554 €
539	15 R DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550016	type 4 (f)	114,11	1997	4	3	2		9	3 000 €	273 960 €	342 330 €	252 364 €
540	17 R DES LOGES	SAINTE GEMMES SUR LOIRE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08550017	type 4 (f)	114,11	1997	4	3	2		9	3 000 €	273 960 €	342 330 €	252 364 €
541	1 R DES GLYONES	SARRIGNE		ANGERS LOIRE METROPOLE	07550001	type 4 (f)	87	1995	1	3	5		9	2 000 €	139 200 €	174 000 €	114 760 €
542	24 R DES EMOTTAIS	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860001	type 3 (f)	66,96	1999	3	3	3		9	2 100 €	112 500 €	140 620 €	85 331 €
543	22 RUE DES EMOTTAIS	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860002	type 4 (f)	86,23	1999	3	3	3		9	2 100 €	144 860 €	181 080 €	117 691 €
544	20 RUE DES EMOTTAIS	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860003	type 3 (f)	66,96	1999	3	3	3		9	2 100 €	112 500 €	140 620 €	85 331 €
545	16 R DES EMOTTAIS	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860005	type 4 (f)	86,23	1999	3	3	3		9	2 100 €	144 860 €	181 080 €	117 691 €
546	21 RUE DES EMOTTAIS	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860008	type 4 (f)	86,23	1999	3	3	3		9	2 100 €	144 860 €	181 080 €	117 691 €
547	1 R DU MAINE	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860011	type 4 (f)	101,15	1999	3	3	3		9	2 100 €	169 940 €	212 420 €	142 771 €
548	51 R DU VAL DE SARTHE	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860013	type 4 (f)	101,15	1999	3	3	3		9	2 100 €	169 940 €	212 420 €	142 771 €
549	40 R DU VAL DE SARTHE	TERCE		ANGERS LOIRE METROPOLE	08860015	type 3 (f)	69,11	1999	3	3	3		9	2 100 €	116 100 €	145 130 €	88 931 €
550	16 R DES ROSES	TERRANJOU	CHAVAGNES LES EAUX	LOIRE LAYON AUBANCE	11140001	type 3 (f)	71,5	2002	1	4	2		7	1 900 €	108 680 €	135 850 €	73 137 €
551	15 RUE DES ROSES	TERRANJOU	CHAVAGNES LES EAUX	LOIRE LAYON AUBANCE	11140002	type 4 (f)	87,82	2002	1	4	2		7	1 900 €	133 490 €	166 860 €	97 947 €
552	13 RUE DES ROSES	TERRANJOU	CHAVAGNES LES EAUX	LOIRE LAYON AUBANCE	11140004	type 3 (f)	71,5	2002	1	4	2		7	1 900 €	108 680 €	135 850 €	73 137 €
553	12 RUE DES ROSES	TERRANJOU	CHAVAGNES LES EAUX	LOIRE LAYON AUBANCE	11140005	type 4 (f)	87,82	2002	1	4	2		7	1 900 €	133 490 €	166 860 €	97 947 €
554	11 RUE DES ROSES	TERRANJOU	CHAVAGNES LES EAUX	LOIRE LAYON AUBANCE	11140006	type 3 (f)	71,5	2002	1	4	2		7	1 900 €	108 680 €	135 850 €	73 137 €
555	33 ROUTE NATIONALE	VERRIERES EN ANJOU	PELLOUAILLES LES VIGNES	ANGERS LOIRE METROPOLE	05250001	type 4 (f)	97	1991	4	3	2		9	2 000 €	155 200 €	194 000 €	151 738 €
556	33B ROUTE NATIONALE	VERRIERES EN ANJOU	PELLOUAILLES LES VIGNES	ANGERS LOIRE METROPOLE	05250002	type 4 (f)	97	1991	4	3	2		9	2 000 €	155 200 €	194 000 €	151 738 €
557	35 ROUTE NATIONALE	VERRIERES EN ANJOU	PELLOUAILLES LES VIGNES	ANGERS LOIRE METROPOLE	05250003	type 4 (f)	97	1991	4	3	2		9	2 000 €	155 200 €	194 000 €	151 738 €

PSLA T.4 (86m²) - 263 000 € soit 3 468 €/m² - DPE B

Actualisation des prix de vente (Agence Mauges-Choletais)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	CRD au logement	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégaé
190	5 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060003	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
191	7 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060004	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
192	9 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060005	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
193	11 R DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060006	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
194	15 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060008	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
195	17 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060009	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
196	25 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060013	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
197	27 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060014	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
198	29 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060015	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
199	31 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060016	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
200	14 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060018	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
201	12 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060019	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
202	8 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060021	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
203	6 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060022	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
204	4 RUE DE LA CHEVRIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060023	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
205	7 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060028	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
206	15 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060032	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
207	16 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060033	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
208	8 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060037	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
209	6 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060038	type 3 (f)	67	1978	3	1	3		7	1 750 €	93 800 €	117 250 €	77 414 €
210	4 RUE DE LA MAROTERIE	BEAUPREAU EN MAUGES	BEAUPREAU	MAUGES COMMUNAUTE	16 386 €	02060039	type 4 (f)	83	1978	3	1	3		7	1 750 €	116 200 €	145 250 €	99 814 €
211	3 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930001	type 3 (f)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	77 913 €
212	5 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930002	type 3 (f)	72	1978	3	1	3		7	1 700 €	97 920 €	122 400 €	90 153 €
213	9 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930003	type 3 (f)	64	1978	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	79 273 €
214	7 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930004	type 3 (f)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	77 913 €
215	11 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930005	type 3 (f)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	77 913 €
216	13 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930006	type 3 (f)	72	1978	3	1	3		7	1 700 €	97 920 €	122 400 €	90 153 €
217	17 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930007	type 3 (f)	64	1978	3	1	3		7	1 700 €	87 040 €	108 800 €	79 273 €
218	15 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930008	type 3 (f)	73	1978	3	1	3		7	1 700 €	99 280 €	124 100 €	91 513 €
219	21 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930010	type 4 (f)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 593 €
220	23 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930011	type 4 (f)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 593 €
221	31 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930015	type 2 (f)	50	1978	3	1	3		7	1 700 €	68 000 €	85 000 €	60 233 €
222	33 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930016	type 2 (f)	60	1978	3	1	3		7	1 700 €	81 600 €	102 000 €	73 833 €
223	37 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930017	type 2 (f)	50	1978	3	1	3		7	1 700 €	68 000 €	85 000 €	60 233 €
224	35 RUE DE LA DOUVE	BEAUPREAU EN MAUGES	JALLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	7 767 €	01930018	type 2 (f)	60	1978	3	1	3		7	1 700 €	81 600 €	102 000 €	73 833 €
225	9 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010001	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
226	11 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010002	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
227	13 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010003	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
228	15 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010004	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
229	17 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010005	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
230	19 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010006	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
231	23 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010008	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
232	12 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010009	type 5 (f)	96	1978	2	1	3		6	1 600 €	122 880 €	153 600 €	112 670 €
233	10 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010010	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
234	8 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010011	type 5 (f)	96	1978	2	1	3		6	1 600 €	122 880 €	153 600 €	112 670 €
235	6 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010012	type 5 (f)	96	1978	2	1	3		6	1 600 €	122 880 €	153 600 €	112 670 €
236	4 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010013	type 3 (f)	77	1978	2	1	3		6	1 600 €	98 560 €	123 200 €	88 350 €
237	2 RUE DE BRETAGNE	BEAUPREAU EN MAUGES	LA CHAPELLE DU GENET	MAUGES COMMUNAUTE	10 210 €	02010014	type 5 (f)	96	1978	2	1	3		6	1 600 €	122 880 €	153 600 €	112 670 €
238	3 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790002	type 2 (f)	45	1977	2	1	4		7	1 720 €	61 920 €	77 400 €	53 431 €
239	5 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790003	type 2 (f)	45	1977	2	1	4		7	1 720 €	61 920 €	77 400 €	53 431 €
240	7 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790004	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €
241	9 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790005	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €
242	11 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790006	type 2 (f)	45	1977	2	1	4		7	1 720 €	61 920 €	77 400 €	53 431 €
243	13 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790007	type 2 (f)	45	1977	2	1	4		7	1 720 €	61 920 €	77 400 €	53 431 €
244	15 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790008	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €
245	6 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790009	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €
246	4 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790010	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €
247	2 RUE DES MMOSAS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790011	type 5 (f)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €

Actualisation des prix de vente (Agence Mauges-Choletais)																			
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	CRD au logement	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégagé	
248	3 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790013	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
249	5 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790014	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
250	7 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790015	type 5 (I)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €	
251	9 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790016	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
252	11 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790017	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
253	15 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790019	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
254	17 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790020	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
255	19 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790021	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
256	23 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790023	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
257	14 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790024	type 5 (I)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €	
258	12 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790025	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
259	10 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790026	type 3 (I)	64	1977	2	1	4		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	79 571 €	
260	8 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790027	type 5 (I)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €	
261	4 RUE DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790029	type 5 (I)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €	
262	2 R DES COQUELICOTS	BEAUPREAU EN MAUGES	LE PIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	8 489 €	01790030	type 5 (I)	96	1977	2	1	4		7	1 720 €	132 100 €	165 120 €	123 611 €	
263	7 PLACE DES VIGNES	BEAUPREAU EN MAUGES	ST PHILBERT EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	16 150 €	06400001	type 3 (I)	68	1992	1	3	1		5	1 400 €	76 160 €	95 200 €	60 010 €	
264	5 PLACE DES VIGNES	BEAUPREAU EN MAUGES	ST PHILBERT EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	16 150 €	06400002	type 4 (I)	76	1992	1	3	1		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	68 970 €	
265	1 RUE DES CEDRES	BEAUPREAU EN MAUGES	ST PHILBERT EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	16 150 €	06400003	type 4 (I)	78	1992	1	3	1		5	1 400 €	87 360 €	109 200 €	71 210 €	
266	9 PLACE DES VIGNES	BEAUPREAU EN MAUGES	ST PHILBERT EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	16 150 €	06400004	type 3 (I)	63	1992	1	3	1		5	1 400 €	70 560 €	88 200 €	54 410 €	
267	51 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200001	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
268	47 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200003	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
269	45 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200004	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
270	43 R DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200005	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
271	41 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200006	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
272	39 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200007	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
273	37 RUE DU CHRIST ROI	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200008	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
274	24 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200009	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
275	22 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200010	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
276	20 R DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200011	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
277	14 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200014	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
278	6 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200018	type 4 (I)	76	1978	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	99 801 €	
279	4 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200019	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
280	2 RUE DU MOULIN VICTOR	BEAUPREAU EN MAUGES	VILLEDIEU LA BLOUERE	MAUGES COMMUNAUTE	3 559 €	02200020	type 3 (I)	63	1978	3	1	3		7	1 700 €	85 680 €	107 100 €	82 121 €	
281	21 RUE SAINT LOUIS	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA JUMELLIERE	MAUGES COMMUNAUTE	35 715 €	11800001	type 4 (I)	82,8	2004	1	4	2		7	1 800 €	119 230 €	149 040 €	83 515 €	
282	19 RUE SAINT LOUIS	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA JUMELLIERE	MAUGES COMMUNAUTE	35 715 €	11800002	type 4 (I)	82,8	2004	1	4	2		7	1 800 €	119 230 €	149 040 €	83 515 €	
283	15 RUE SAINT LOUIS	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA JUMELLIERE	MAUGES COMMUNAUTE	35 715 €	11800004	type 4 (I)	82,8	2004	1	4	2		7	1 800 €	119 230 €	149 040 €	83 515 €	
287	9 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520001	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
288	11 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520002	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
289	13 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520003	type 4 (I)	77	1976	1	1	5		7	1 720 €	105 950 €	132 440 €	92 875 €	
290	15 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520004	type 4 (I)	77	1976	1	1	5		7	1 720 €	105 950 €	132 440 €	92 875 €	
291	17 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520005	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
292	19 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520006	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
293	21 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520007	type 4 (I)	77	1976	1	1	5		7	1 720 €	105 950 €	132 440 €	92 875 €	
294	23 RUE SOEUR PAVILLON	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520008	type 4 (I)	77	1976	1	1	5		7	1 720 €	105 950 €	132 440 €	92 875 €	
295	5 R DE LA QUINTAINE DE LA TOUR	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520009	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
296	7 R DE LA QUINTAINE DE LA TOUR	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520010	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
297	9 R DE LA QUINTAINE DE LA TOUR	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520011	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
298	11 R DE LA QUINTAINE DE LA TOUR	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	13 075 €	01520012	type 3 (I)	64	1976	1	1	5		7	1 720 €	88 060 €	110 080 €	74 985 €	
299	28 RUE DE L ETANG	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	30 429 €	09620002	type 4 (I)	81,07	1998	1	3	3		7	1 720 €	111 550 €	139 440 €	81 121 €	
300	48 RUE DE L ETANG	CHEMILLE-EN-ANJOU	LA TOURLANDRY	MAUGES COMMUNAUTE	30 429 €	09620004	type 3 (I)	66,85	1998	1	3	3		7	1 720 €	91 980 €	114 980 €	61 551 €	

Actualisation des prix de vente (Agence Mauges-Choletais)																			
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	CRD au logement	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégaé	
301	2 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220001	type 3 (I)	70	1983	1	2	4		7	1 700 €	95 200 €	119 000 €	91 672 €	
302	4 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220002	type 4 (I)	79	1983	1	2	4		7	1 700 €	107 440 €	134 300 €	103 912 €	
303	8 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220004	type 4 (I)	79	1983	1	2	4		7	1 700 €	107 440 €	134 300 €	103 912 €	
304	10 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220005	type 3 (I)	70	1983	1	2	4		7	1 700 €	95 200 €	119 000 €	91 672 €	
305	14 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220007	type 2 (I)	53	1983	1	2	4		7	1 700 €	72 080 €	90 100 €	68 552 €	
306	18 RUE DU LEVANT	CHEMILLE-EN-ANJOU	VALANJOU	MAUGES COMMUNAUTE	3 528 €	03220009	type 4 (I)	79	1983	1	2	4		7	1 700 €	107 440 €	134 300 €	103 912 €	
307	3 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940003	type 3 (I)	66,61	1999	3	3	1		7	1 800 €	95 920 €	119 900 €	71 949 €	
308	5 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940004	type 4 (I)	80,37	1999	3	3	1		7	1 800 €	115 740 €	144 670 €	91 769 €	
309	7 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940005	type 4 (I)	80,37	1999	3	3	1		7	1 800 €	115 740 €	144 670 €	91 769 €	
310	12 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940006	type 4 (I)	80,37	1999	3	3	1		7	1 800 €	115 740 €	144 670 €	91 769 €	
311	10 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940007	type 4 (I)	80,37	1999	3	3	1		7	1 800 €	115 740 €	144 670 €	91 769 €	
312	6 SQUARE MOLIÈRE	LE MAY SUR EVRE		AGGLOMERATION DU CH	23 971 €	09940009	type 3 (I)	66,61	1999	3	3	1		7	1 800 €	95 920 €	119 900 €	71 949 €	
313	5 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540003	type 4 (I)	73	1976	3	1	3		7	1 750 €	102 200 €	127 750 €	88 161 €	
314	9 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540005	type 4 (I)	73	1976	3	1	3		7	1 750 €	102 200 €	127 750 €	88 161 €	
315	15 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540008	type 3 (I)	60	1976	3	1	3		7	1 750 €	84 000 €	105 000 €	69 961 €	
316	19 R SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540010	type 3 (I)	60	1976	3	1	3		7	1 750 €	84 000 €	105 000 €	69 961 €	
317	16 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540013	type 3 (I)	60	1976	3	1	3		7	1 750 €	84 000 €	105 000 €	69 961 €	
318	8 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540017	type 4 (I)	73	1976	3	1	3		7	1 750 €	102 200 €	127 750 €	88 161 €	
319	4 R SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540019	type 3 (I)	60	1976	3	1	3		7	1 750 €	84 000 €	105 000 €	69 961 €	
320	2 RUE SAINT PIERRE	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	14 039 €	01540020	type 3 (I)	60	1976	3	1	3		7	1 750 €	84 000 €	105 000 €	69 961 €	
321	11 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580001	type 2 (I)	56	1995	3	3	1		7	1 800 €	80 640 €	100 800 €	72 355 €	
322	9 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580002	type 2 (I)	56	1995	3	3	1		7	1 800 €	80 640 €	100 800 €	72 355 €	
323	7 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580003	type 3 (I)	66	1995	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	86 755 €	
324	1 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580004	type 3 (I)	67	1995	3	3	1		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	88 195 €	
325	5 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580005	type 3 (I)	66	1995	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	86 755 €	
326	3 ALLEE DES CLEMATITES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580006	type 3 (I)	67	1995	3	3	1		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	88 195 €	
327	15 ALLEE DES ROSES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580007	type 3 (I)	66	1995	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	86 755 €	
328	17 ALLEE DES ROSES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580008	type 3 (I)	67	1995	3	3	1		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	88 195 €	
329	13 ALLEE DES ROSES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580009	type 3 (I)	66	1995	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	86 755 €	
330	19 ALLEE DES ROSES	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	8 285 €	07580010	type 3 (I)	67	1995	3	3	1		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	88 195 €	
331	1 ALLEE LOUIS ARAGON	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500001	type 3 (I)	74	1997	3	3	1		7	1 820 €	107 740 €	134 680 €	76 728 €	
332	3 ALLEE LOUIS ARAGON	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500002	type 3 (I)	74	1997	3	3	1		7	1 820 €	107 740 €	134 680 €	76 728 €	
333	5 ALLEE LOUIS ARAGON	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500003	type 4 (I)	88	1997	3	3	1		7	1 820 €	128 130 €	160 160 €	97 118 €	
334	7 ALLEE LOUIS ARAGON	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500004	type 4 (I)	88	1997	3	3	1		7	1 820 €	128 130 €	160 160 €	97 118 €	
335	37 AVENUE LOUIS PASTEUR	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500006	type 5 (I)	99	1997	3	3	1		7	1 820 €	144 140 €	180 180 €	113 128 €	
336	39 AVENUE LOUIS PASTEUR	MAUGES SUR LOIRE	LA POMMERAYE	MAUGES COMMUNAUTE	31 012 €	08500007	type 5 (I)	99	1997	3	3	1		7	1 820 €	144 140 €	180 180 €	113 128 €	
337	269 RUE DE BEL AIR	MAUGES SUR LOIRE	LE MARILLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	27 624 €	11470001	type 3 (I)	68,22	2002	1	4	2		7	1 800 €	98 240 €	122 800 €	70 616 €	
338	257 RUE DE BEL AIR	MAUGES SUR LOIRE	LE MARILLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	27 624 €	11470002	type 3 (I)	68,22	2002	1	4	2		7	1 800 €	98 240 €	122 800 €	70 616 €	
339	245 RUE DE BEL AIR	MAUGES SUR LOIRE	LE MARILLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	27 624 €	11470003	type 3 (I)	68,22	2002	1	4	2		7	1 800 €	98 240 €	122 800 €	70 616 €	
340	231 RUE DE BEL AIR	MAUGES SUR LOIRE	LE MARILLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	27 624 €	11470004	type 3 (I)	68,54	2002	1	4	2		7	1 800 €	98 700 €	123 370 €	71 076 €	
341	221 RUE DE BEL AIR	MAUGES SUR LOIRE	LE MARILLAIS	MAUGES COMMUNAUTE	27 624 €	11470005	type 3 (I)	68,54	2002	1	4	2		7	1 800 €	98 700 €	123 370 €	71 076 €	

Actualisation des prix de vente (Agence Mauges-Choletais)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	CRD au logement	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash déga
342	16 RUE HAUTS DES PROVINS	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300001	type 4 (f)	77	1973	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	91 471 €
343	18 RUE HAUTS DES PROVINS	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300002	type 3 (f)	62	1973	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	69 871 €
344	20 RUE HAUTS DES PROVINS	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300003	type 3 (f)	62	1973	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	69 871 €
345	24 RUE HAUTS DES PROVINS	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300005	type 4 (f)	77	1973	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	91 471 €
346	17 RUE DE LA CHAPELLE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300008	type 3 (f)	62	1973	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	69 871 €
347	30 RUE DE LA PERRIERE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300009	type 4 (f)	77	1973	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	91 471 €
348	7 IMPASSE DE LA CHAPELLE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	19 409 €	01300012	type 3 (f)	62	1973	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	69 871 €
349	15 RUE DE LA CHAPELLE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	18 069 €	01630001	type 3 (f)	62	1975	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	71 211 €
350	13 RUE DE LA CHAPELLE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	18 069 €	01630002	type 3 (f)	62	1975	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	71 211 €
351	11 RUE DE LA CHAPELLE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	18 069 €	01630003	type 4 (f)	77	1975	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	92 811 €
352	7 RUE DE LA BONNE FONTAINE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810002	type 4 (f)	77	1977	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	87 982 €
353	13 RUE DE LA BONNE FONTAINE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810005	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
354	6 RUE DE LA BONNE FONTAINE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810011	type 5 (f)	90	1977	3	1	3		7	1 800 €	129 600 €	162 000 €	106 702 €
355	8 RUE DE LA BONNE FONTAINE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810012	type 4 (f)	77	1977	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	87 982 €
356	12 RUE DE LA BONNE FONTAINE	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810014	type 4 (f)	77	1977	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	87 982 €
357	15 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810027	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
358	13 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810028	type 4 (f)	77	1977	3	1	3		7	1 800 €	110 880 €	138 600 €	87 982 €
359	9 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810030	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
360	7 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810031	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
361	3 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810033	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
362	1 RUE DES PIERRES CARREES	MAUGES SUR LOIRE	MONTJEAN SUR LOIRE	MAUGES COMMUNAUTE	22 898 €	01810034	type 3 (f)	62	1977	3	1	3		7	1 800 €	89 280 €	111 600 €	66 382 €
363	24 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260002	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
364	26 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260003	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
365	28 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260004	type 5 (f)	95	1975	3	1	3		7	1 700 €	129 200 €	161 500 €	121 030 €
366	32 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260006	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
367	34 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260007	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
368	36 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260008	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
369	38 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260009	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
370	44 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260012	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
371	49 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260017	type 5 (f)	94	1975	3	1	3		7	1 700 €	127 840 €	159 800 €	119 670 €
372	47 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260018	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
373	45 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260019	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
374	43 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260020	type 5 (f)	94	1975	3	1	3		7	1 700 €	127 840 €	159 800 €	119 670 €
375	41 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260021	type 6 (f)	105	1975	3	1	3		7	1 700 €	142 800 €	178 500 €	134 630 €
376	39 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260022	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
377	37 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260023	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
378	35 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260024	type 5 (f)	94	1975	3	1	3		7	1 700 €	127 840 €	159 800 €	119 670 €
379	31 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260026	type 3 (f)	71	1975	3	1	3		7	1 700 €	96 560 €	120 700 €	88 390 €
380	27 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260028	type 5 (f)	94	1975	3	1	3		7	1 700 €	127 840 €	159 800 €	119 670 €
381	25 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260029	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
382	23 RUE DAVID D'ANGERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	8 170 €	01260030	type 4 (f)	76	1975	3	1	3		7	1 700 €	103 360 €	129 200 €	95 190 €
383	1 RUE DE LA SOURCE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410001	type 4 (f)	84	1993	3	3	1		7	1 800 €	120 960 €	151 200 €	97 806 €
384	3 RUE DE LA SOURCE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410002	type 4 (f)	84	1993	3	3	1		7	1 800 €	120 960 €	151 200 €	97 806 €
385	5 RUE DE LA SOURCE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410003	type 3 (f)	66	1993	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	71 886 €
386	16 CHEMIN DE LA NOELLE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410004	type 3 (f)	67	1993	3	3	1		7	1 800 €	96 480 €	120 600 €	73 326 €
387	14 CHEMIN DE LA NOELLE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410005	type 4 (f)	84	1993	3	3	1		7	1 800 €	120 960 €	151 200 €	97 806 €
388	1 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410007	type 3 (f)	66	1993	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	71 886 €
389	2 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410008	type 3 (f)	66	1993	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	71 886 €
390	3 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410009	type 3 (f)	66	1993	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	71 886 €
391	4 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410010	type 4 (f)	85	1993	3	3	1		7	1 800 €	122 400 €	153 000 €	99 246 €
392	5 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410011	type 4 (f)	85	1993	3	3	1		7	1 800 €	122 400 €	153 000 €	99 246 €
393	6 PLACE DES MURIERS	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410012	type 3 (f)	66	1993	3	3	1		7	1 800 €	95 040 €	118 800 €	71 886 €
394	8 RUE DE LA SOURCE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410013	type 4 (f)	85	1993	3	3	1		7	1 800 €	122 400 €	153 000 €	99 246 €
395	6 R DE LA SOURCE	MAUGES SUR LOIRE	ST FLORENT LE VIEIL	MAUGES COMMUNAUTE	23 154 €	06410014	type 4 (f)	85	1993	3	3	1		7	1 800 €	122 400 €	153 000 €	99 246 €

Actualisation des prix de vente (Agence Mauges-Choletais)																		
Nombre	Adresse	Commune nouvelle	Commune déléguée	EPCI	CRD au logement	Référence du lot	Typologie	Surface	Année de mise en service	Classement commune	Classement bien	Surcôte	Décôte	Total	Prix m²	Prix de vente occupant	Prix de vente extérieur	Cash dégage
404	14 RUE DE BEL AIR	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940001	type 3 (l)	68	1981	1	2	2		5	1 590 €	86 500 €	108 120 €	78 908 €
405	10 R DE BEL AIR	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940003	type 4 (l)	75	1981	1	2	2		5	1 590 €	95 400 €	119 250 €	87 808 €
406	8 RUE DE BEL AIR	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940004	type 4 (l)	75	1981	1	2	2		5	1 590 €	95 400 €	119 250 €	87 808 €
407	6 RUE DE BEL AIR	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940005	type 5 (l)	96	1981	1	2	2		5	1 590 €	122 110 €	152 640 €	114 518 €
408	4 RUE DE BEL AIR	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940006	type 5 (l)	96	1981	1	2	2		5	1 590 €	122 110 €	152 640 €	114 518 €
409	17B RUE DU BOCAGE	MONTREV AULT SUR EVR	ST QUENTIN EN MAUGES	MAUGES COMMUNAUTE	7 592 €	02940009	type 3 (l)	68	1981	1	2	2		5	1 590 €	86 500 €	108 120 €	78 908 €
410	17 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110001	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
411	15 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110002	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
412	13 R DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110003	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
413	11 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110004	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
414	9 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110005	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
415	7 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110006	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
416	5 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110007	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
417	3 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110008	type 4 (l)	78	1980	1	1	5		7	1 750 €	109 200 €	136 500 €	96 441 €
418	2 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110009	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
419	10 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110010	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
420	6 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110011	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
421	8 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110012	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
422	4 RUE DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110013	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
423	12 R DU COTEAU	SEVREMOINE	ST CRESPIN SUR MOINE	MAUGES COMMUNAUTE	12 759 €	26110014	type 5 (l)	92	1980	1	1	5		7	1 750 €	128 800 €	161 000 €	116 041 €
424	24 RUE GRIFFON	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360001	type 5 (l)	98	1975	1	1	5		7	1 750 €	137 200 €	171 500 €	120 772 €
425	22 RUE GRIFFON	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360002	type 5 (l)	98	1975	1	1	5		7	1 750 €	137 200 €	171 500 €	120 772 €
426	2 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360003	type 5 (l)	98	1975	1	1	5		7	1 750 €	137 200 €	171 500 €	120 772 €
427	4 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360004	type 5 (l)	98	1975	1	1	5		7	1 750 €	137 200 €	171 500 €	120 772 €
428	6 R SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360005	type 4 (l)	82	1975	1	1	5		7	1 750 €	114 800 €	143 500 €	98 372 €
429	8 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360006	type 4 (l)	82	1975	1	1	5		7	1 750 €	114 800 €	143 500 €	98 372 €
430	10 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360007	type 4 (l)	82	1975	1	1	5		7	1 750 €	114 800 €	143 500 €	98 372 €
431	12 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360008	type 4 (l)	82	1975	1	1	5		7	1 750 €	114 800 €	143 500 €	98 372 €
432	14 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360009	type 4 (l)	82	1975	1	1	5		7	1 750 €	114 800 €	143 500 €	98 372 €
433	17 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360012	type 2 (l)	50	1975	1	1	5		7	1 750 €	70 000 €	87 500 €	53 572 €
434	15 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360013	type 2 (l)	50	1975	1	1	5		7	1 750 €	70 000 €	87 500 €	53 572 €
435	11 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360015	type 3 (l)	62	1975	1	1	5		7	1 750 €	86 800 €	108 500 €	70 372 €
436	7 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360017	type 3 (l)	62	1975	1	1	5		7	1 750 €	86 800 €	108 500 €	70 372 €
437	3 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360019	type 3 (l)	62	1975	1	1	5		7	1 750 €	86 800 €	108 500 €	70 372 €
438	1 RUE SAINT MARTIN	SEVREMOINE	TORFOU	MAUGES COMMUNAUTE	16 428 €	01360020	type 3 (l)	62	1975	1	1	5		7	1 750 €	86 800 €	108 500 €	70 372 €
Autorisation de vente à l'occupant seulement sur décision de la commune et préfecture																		

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 7 JUILLET 2026

➤ **GESTION PATRIMONIALE**

◆ **CESSIONS FONCIERES ET IMMOBILIERES**

✓ **Nouveaux dossiers**

CHATEAUNEUF SUR SARTHE - Commune nouvelle des HAUTS D'ANJOU – Cession lots libres Tr. 5204

Dans le cadre de l'opération d'aménagement située quartier de La Cigale à CHATEAUNEUF SUR SARTHE, la commission d'investissement du 25 février 2021 et le Bureau d'engagement du 16 mars 2021 ont émis un avis favorable à la réalisation du projet.

Le projet comprenait alors :

- La création de 12 lots viabilisés destinés à l'accession libre (maisons individuelles)
- La création de 5 lots viabilisés destinés à l'accession sociale (PSLA), revendus à JAXED
- La création d'un lot destiné à la construction d'un collectif de 14 logements LLS, porté par Meldomys.

Depuis, le programme a évolué au fil des aléas de conception, et se compose ainsi :

- 11 lots libres dont la commercialisation est confiée Jaxed
- 3 lots PSLA
- 1 lot pour un collectif LLS de 17 logements.

Le passage de 17 lots (12 libres + 5 PSLA) à 14 lots (11 libres + 3 PSLA) a pour principales raisons :

- Les orientations et prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'est opposé à la démolition de 2 maisons sur le site, des démolitions devant permettre la création d'une sortie du lotissement vers la voie publique existante. La nouvelle voirie a consommé plus de surface.
- L'obligation réglementaire, après études hydrauliques, de créer un bassin de rétention pour gérer les eaux pluviales du lotissement nouveau, consommant également de la surface, d'où la suppression de 3 lots.

Le projet de construction du collectif a quant à lui été optimisé afin d'améliorer son bilan, passant de 14 à 17 logements.

Conformément au bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement, la cession de ces lots constitue l'un des éléments essentiels de son équilibre financier. Les recettes attendues de leur commercialisation ont, en effet, été intégrées au montage économique de l'opération et contribuent au financement global des aménagements et équipements réalisés.

Il est ainsi envisagé de procéder à la vente des lots à bâtir de la manière suivante :

- **Lots destinés à l'accession sociales qui seront vendus à Jaxed (PSLA) :**

Lot A – 294 m² cadastré section AH n° 1146 au prix de 20.000 € HT

Lot B – 300 m² cadastré section AH n° 1147 au prix de 20.000 € HT

Lot C – 297 m² cadastré section AH n° 1148 au prix de 20.000 € HT

- **Lots libres dont la commercialisation est confiée à Jaxed**

(suivant les modalités définies dans la convention réglementée conclue entre Meldomys et sa filiale) :

Lot 1 - 380 m²cadastre section AH n° 1135 - 33.250 € HT

Lot 2 - 391 m²cadastre section AH n° 1136 - 34.167 € HT

Lot 3 - 384 m²cadastre section AH n° 1137 - 33.667 € HT

Lot 4 - 454 m²cadastre section AH n° 1138 - 39.750 € HT

Lot 5 - 453 m² cadastre section AH n° 1139 - 39.667 € HT

Lot 6 - 447 m²cadastre section AH n° 1140 - 39.167 € HT

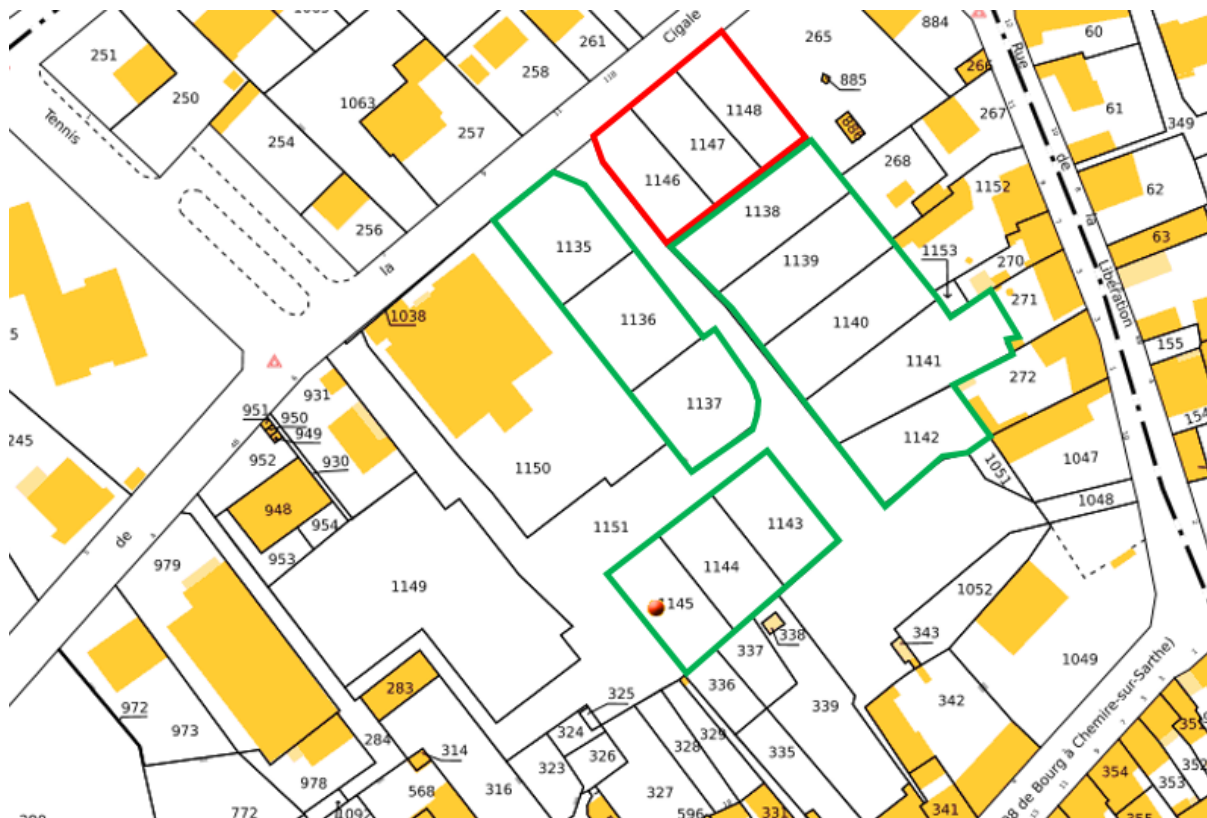
Lot 7 - 561 m²cadastre section AH n° 1141 - 49.083 € HT

Lot 8 - 327 m²cadastre section AH n° 1142 - 28.667 € HT

Lot 9 - 319 m²cadastre section AH n° 1143 - 27.917 € HT

Lot 10 - 307 m²cadastre section AH n° 1144 - 26.917 € HT

Lot 11 - 308 m² cadastre section AH n° 1145 - 27.000 € HT



Concernant les lots 1 à 11, une demande d'avis sur la valeur vénale a été formalisée auprès des services de France domaine le 8 septembre 2026.

Il vous est demandé de bien vouloir :

- Approuver la cession des lots cadastrés section AH n°1146 à 1148 au profit de Jaxed au prix de 60.000 € HT,
- Approuver la cession des lots libres cadastrés section AH n° 1135 à 1145 au prix ci-dessus exposé,
- Autoriser le Directeur Général à signer les promesses de vente, ainsi que les actes authentiques de cession et, plus généralement, tous documents nécessaires à la réalisation de ces ventes ; les actes seront reçus par l'étude DUCHENE – REDIG – VANDEVOORDE.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Approuve la cession des lots cadastrés section AH n°1146 à 1148 au profit de Jaxed au prix de 60.000 € HT,**
- **Approuve la cession des lots libres cadastrés section AH n° 1135 à 1145 au prix ci-dessus exposé et confie leur commercialisation à Jaxed suivant les modalités fixées à la convention réglementée,**
- **Autorise le Directeur Général à signer les promesses de vente, ainsi que les actes authentiques de cession et, plus généralement, tous documents nécessaires à la réalisation de ces ventes ; les actes seront reçus par l'étude DUCHENE – REDIG – VANDEVOORDE.**

CHEMILLÉ (Commune déléguée de CHEMILLÉ-EN-ANJOU) – Résidence Les Colibris : Cession immobilière - Tr. 1967, 5212, 5213

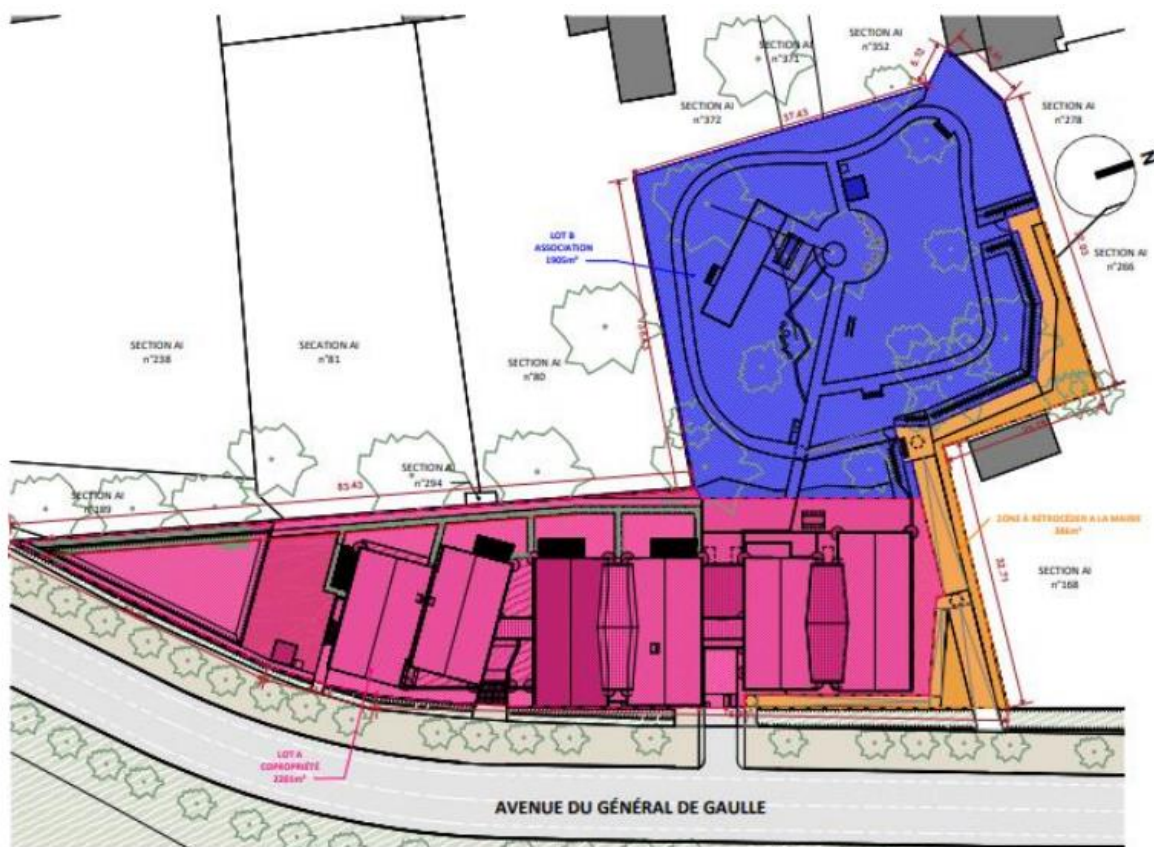
Lors de sa séance du 14 mars 2023, le Bureau du Conseil d'Administration a approuvé l'engagement d'un programme immobilier sur la Commune de Chemillé, en partenariat avec l'Association AAHMA Colibris des Mauges, comprenant la construction de 31 logements collectifs et de locaux tertiaires.

Ce programme a pour objectif de développer un habitat inclusif et partagé, favorisant la mixité sociale, avec une destination des logements à la fois en location, en accession sociale et en accession libre.

Lors de sa séance du 3 février dernier, le Bureau a validé l'évolution du projet, la rétrocession d'une venelle à la commune, ainsi que la cession d'un espace boisé à l'association.

Sur une emprise de 4 556 m², Meldomys doit réaliser :

- La démolition du hangar et des annexes (poulailler, mobilier de jardins fixes...) afin d'aménager une venelle publique qui sera rétrocédée à la Commune
- La construction d'un ensemble immobilier composé de :
 - 19 logements locatifs
 - 12 logements en accession (dont 3 au profit de l'association)
 - de locaux associatifs



Plus précisément, concernant les 12 logements en accession et les locaux associatifs, les ventes doivent s'organiser de la manière suivante :

1) Vente par Meldomys au profit de l'association AAHMA :

- 3 logements (2 studios, 1 type 6), soit :
 - T1 n° 1 et une place de parking en sous-sol : 87.461 € HT
 - T1 n° 8 et une place de parking en sous-sol : 76.809 € HT
 - T6 n°117 et une place de parking en sous-sol : 355.169 € HT
- de locaux partagés d'une surface de 269,50 m² (matérialisé en rose sur les plans de niveaux) et quatre places de parking en sous-sol au prix de 893.344 HT €
- un espace boisé (matérialisé en violet sur le plan de masse) dont le prix de vente a été arrêté à 39,51 € HT/m² pour une superficie de 1905 m² avant bornage, soit un prix de vente prévisionnel de 75.267 €.

Les services de France domaine ont été sollicités le 10 septembre 2026 pour l'obtention des valeurs vénale de ces biens.

2) Vente par Meldomys de 2 logements en accession directe (

Meldomys cédera également 2 logements en accession directe (figurant en orange sur les plans de niveaux)

- T4 n°222 : 223.864 € HT
- T4 n°330 : 270.399 € HT

La commercialisation de ce deux logements sera confiée à Jaxed moyennant une rémunération de 4,5 % du prix de vente HT, conformément à la convention réglementée conclue entre les deux entités

Les services de France domaine ont également été sollicités le 10 septembre 2026 pour l'obtention des valeurs vénale de ces biens.

3) Vente, sous la forme d'une VEFA par Meldomys au profit de Jaxed de 7 logements

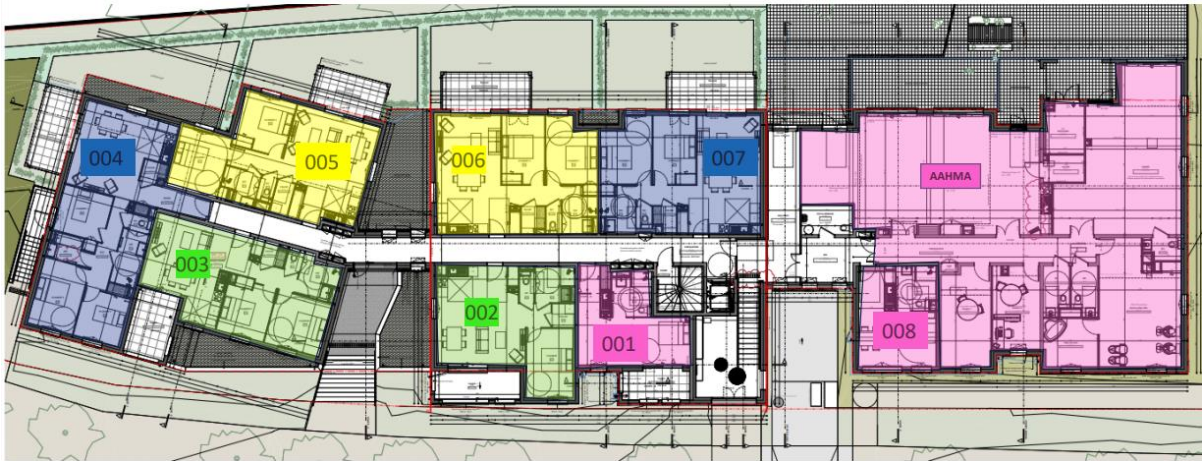
Meldomys vendra, sous forme de VEFA, 7 logements (figurant en jaune sur les plans de niveaux) à Jaxed.

Le prix de vente a été arrêté à 2.581,60 € HT / m² pour une surface globale de 493,50 m² soit un prix total HT de 1.274.022 € HT.

Les services de Jaxed ont fixé les prix de vente prévisionnels comme suit :

- T3 et une place de parking en sous-sol n°5 : 65,30 m² - 168.579 € HT
- T3 et une place de parking en sous-sol n°6 : 66,10 m² - 170.644 € HT
- T3 et une place de parking en sous-sol n°113 : 65,30 m² - 168.579 € HT
- T3 et une place de parking en sous-sol n°116 : 73,10 m² - 188.715 € HT
- T3 et une place de parking en sous-sol n°223 : 65,30 m² - 168.579 € HT
- T3 et une place de parking en sous-sol n°226 : 73,10 m² - 188.715 € HT
- T4 et une place de parking en sous-sol n°331 : 85,30 m² - 220.211 € HT

La filiale commercialisera les 7 logements sous la forme de PSLA.



PLAI PLUS PSLA AAHMA

Plan du rez-de-jardin



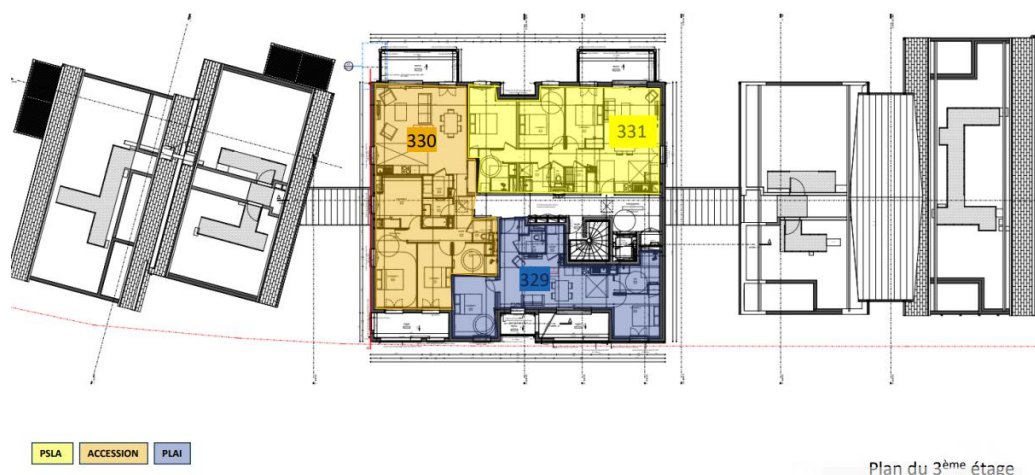
PLAI PLUS PLS PSLA AAHMA

Plan du 1^{er} étage



PLAI PLUS PLS ACCESSION PSLA AAHMA

Plan du 2^{ème} étage



Enfin, il convient de préciser que la mise en vente de l'ensemble de ces biens, situés dans un même bâtiment collectif, implique la création d'une copropriété ainsi que la mise en place d'un syndic pour la gestion des parties commune.

Il vous est demandé de bien vouloir valider, suivant les modalités présentées ci-dessus :

- La cession de 3 logements au profit de l'AAHMA (2 studios, 1 type 6), des locaux partagés au prix 1.412.783 € HT ainsi que l'espace boisé, sur la base d'un prix de 39,51 € HT/m², soit 75,267 € HT, sous réserve de l'obtention de l'avis domanial
- La cession de 2 logements en accession directe au prix de 223.864 € HT et 270.399 € HT, sous réserve de l'obtention de l'avis domanial
- La cession, sous forme de VEFA, de 7 logements à Jaxed au prix de 2.581,60 € HT / m² pour une surface globale de 493,50 m² soit un prix total HT de 1.274.022 € HT
- La désignation du cabinet de géomètres ROUSSEL/LANGLOIS pour la création de la copropriété sur cet ensemble immobilier
- La désignation du syndic Axeliha pour la gestion future de la copropriété

L'autorisation donnée au Directeur Général de signer les avant-contrats et actes de vente et VEFA dont la rédaction sera confiée à l'étude de Maîtres DUCHENE – REDIG et VANDEVOORDE, notaires à Angers.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve :

- La cession de 3 logements au profit de l'AAHMA (2 studios, 1 type 6), des locaux partagés au prix 1.412.783 € HT ainsi que l'espace boisé, sur la base d'un prix de 39,51 € HT/m², soit 75,267 € HT, sous réserve de l'obtention de l'avis domanial
- La cession de 2 logements en accession directe au prix de 223.864 € HT et 270.399 € HT, sous réserve de l'obtention de l'avis domanial
- La cession, sous forme de VEFA, de 7 logements à Jaxed au prix de 2.581,60 € HT / m² pour une surface globale de 493,50 m² soit un prix total HT de 1.274.022 € HT
- La désignation du cabinet de géomètres ROUSSEL/LANGLOIS pour la création de la copropriété sur cet ensemble immobilier
- La désignation du syndic Axeliha pour la gestion future de la copropriété

et,

Autorise le Directeur Général de signer les avant-contrats et actes de vente et VEFA dont la rédaction sera confiée à l'étude de Maîtres DUCHENE – REDIG et VANDEVOORDE, notaires à Angers.

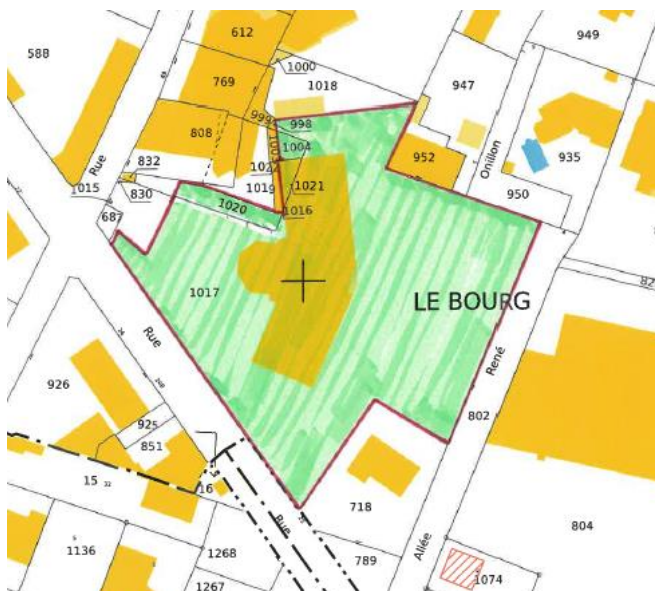
MONTJEAN-SUR-LOIRE (Commune déléguée de MAUGES-SUR-LOIRE) – Tr. 0561

Meldomys et la Commune de Montjean-sur-Loire (commune déléguée de Mauges-sur-Loire) ont conclu, le 10 mars 1990, un bail emphytéotique d'une durée de 36 ans, prenant effet au 1^{er} février 1990 et jusqu'au remboursement intégral des emprunts contractés par l'Office, soit le 1^{er} avril 2027.

Ce bail porte sur la construction et l'exploitation d'un foyer-logement pour personnes âgées comprenant 2 TI, 33 TI bis, 9 TII, 7 garages individuels ainsi que les services généraux, le tout implanté sur la parcelle cadastrée section AL n°717.

Par avenant n°2 en date du 18 février 2020, les parties ont divisé l'emprise foncière et soustrait du périmètre du bail une partie du terrain sur lequel existait un transformateur, au profit du SIEM.

À ce jour, et suite aux diverses divisions cadastrales, l'emprise foncière concernée par le bail du 10 mars 1991 est cadastrée Préfixe 212 section AL n°1004 (36 m²), n°1017 (5047m²), n°1020 (125 m²) et n°1021 (35 m²).



En sa qualité de preneur emphytéotique, Meldomys a assuré l'entretien et la maintenance du foyer en réalisant, notamment, les travaux suivants :

- 2026 : Entretien curatif avec traitement au niveau de trois balcons avec dalles sur plots, dévoiement de pissettes au niveau de deux balcons + fourniture et pose de couvertine sur dessus de mur en périphérie d'un balcon,
- 2025 : Remplacement des DAAF connectés.

Pour les prochaines années, un besoin de travaux plus structurants a été identifié :

- **2027 :**
 - Remise en sécurité des gaines électriques dans les étages,
 - Étanchéités sous dalles sur plots des balcons du 1er étage dégradées,
 - Remplacement généralisé des vannes avec ajout de compteur pour chaque logement,

- Groupe de ventilation bruyant dans logements du 3^{ème} étage, de ce fait mise en place de plaque anti-vibratiles,
- Etude globale pour mise en place d'un système anti-bruit vis-à-vis de la route sur la partie arrière du bâtiment,
- Remplacement tableaux électriques vieillissants dans 43 logements,
- Remplacement caisson VMC simple flux par VMC double flux,
- Mise en place d'une hotte à induction avec caisson de compensation et batterie chaude en cuisine,
- Optimisation de l'éclairage,
- Isolation du plancher haut de la SAM,
- Remplacement des ouvrants anciens avec protection solaire dont puits de lumière dans la SAM,
- Installation photovoltaïque pour le bâtiment,
- Mise en place d'une régulation centralisée dans les locaux communs avec boîtier de communication/radiateur,
- Remplacement des portes palières,
- Réaménagement des espaces verts (parking et espaces verts situés à l'arrière).

- **2028 :**

- Du fait de l'inconfort thermique de la façade sud, création de brise-soleil, reprise chaperon sur murs côté rue,
- Du fait de l'étanchéité du long-pan de la mansarde très endommagé, remplacement par auto-protégé revêtu d'un cool-roof,
- Remplacement de l'ascenseur par un modèle sans local de machine,
- Travaux énergétiques du fait du DPE D,

Le coût total de cette réhabilitation, travaux et honoraires compris, s'élève à 331 000 €.

Afin de permettre à l'Office d'amortir ces investissements sur une durée suffisante, il a été proposé de conclure, avec la Commune, un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans au profit de Meldomys.

Ce nouveau bail prendra effet le 02 avril 2027. Le loyer annuel est fixé à un euro du m², soit 5 128 € à l'année.

Les services de France domaine ont été saisis le 7 août 2026 pour remettre leur avis sur la valeur vénale du bien.

La commune doit délibérer en septembre prochain.

Il vous est demandé de bien vouloir :

- Donner votre accord sur la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans moyennant un loyer annuel de 5 128 €, sous réserve de la décision du Conseil Municipal,
Et
- Autoriser le Directeur Général à signer ledit bail emphytéotique qui sera établi par la Direction des Affaires Juridiques de Meldomys sous la forme d'un acte administratif.

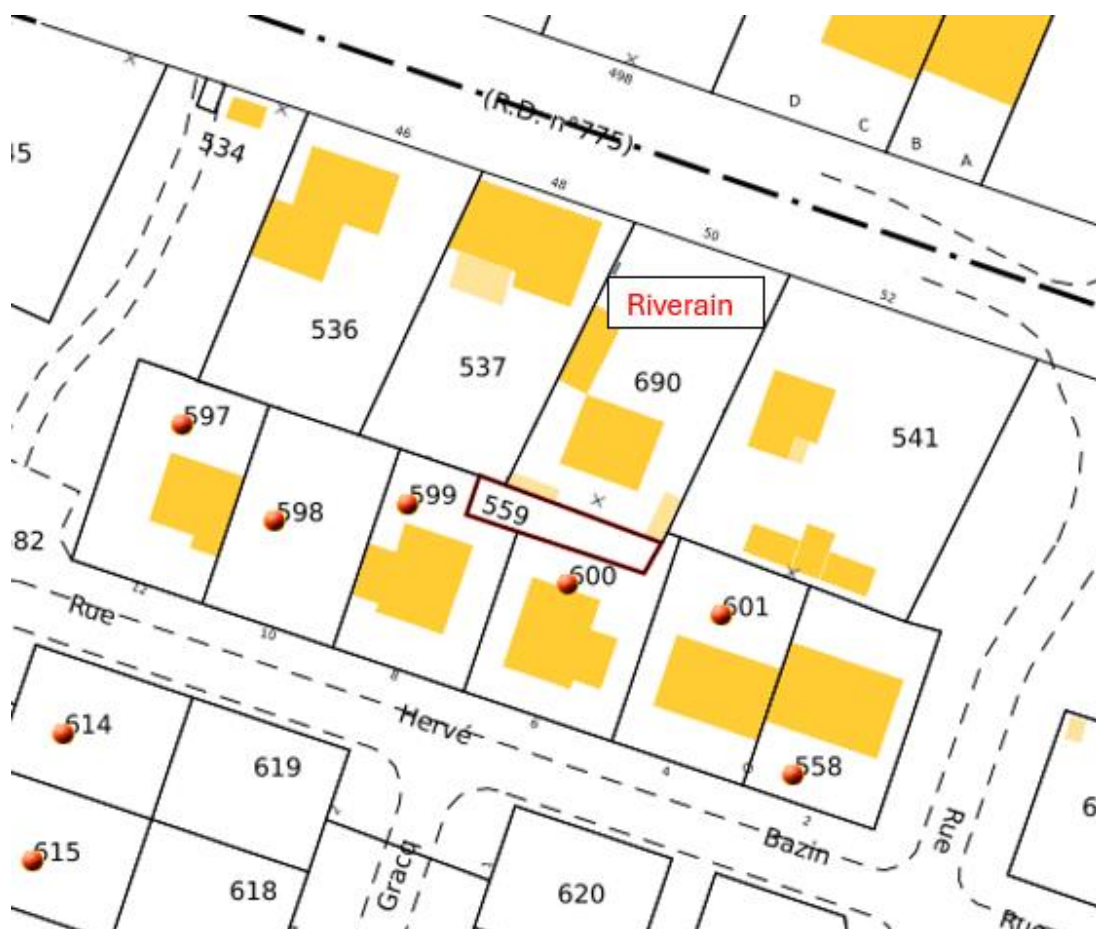
Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Donne son accord sur la conclusion d'un nouveau bail emphytéotique d'une durée de 30 ans moyennant un loyer annuel de 5 128 €, sous réserve de la décision du Conseil Municipal,
Et Autorise le Directeur Général à signer ledit bail emphytéotique qui sera établi par la Direction des Affaires Juridiques de Meldomys sous la forme d'un acte administratif.**

**NOYANT-LA-GRAVOYÈRE (Commune déléguée de SEGRE-EN-ANJOU-BLEU) – Tr.1467 –
Cession d'une parcelle à un riverain.**

Meldomys est propriétaire de deux logements situés 6 et 8 rue Hervé Bazin à Noyant-La-Gravoyère, chacun bénéficiant d'un jardin attenant constituant un accessoire normal du logement et un élément important de son attractivité. Ces logements relèvent du parc locatif social de l'office, dans le cadre de ses missions d'organisme d'habitations à loyer modéré.

Les propriétaires des maisons situées à l'arrière de ces logements sollicitent l'acquisition d'une bande de terrain d'environ 80 à 81 m² (parcelle cadastrée préfixe 229 section AL n° 559), qui fait partie intégrante des espaces extérieurs des deux logements de l'office. Cette cession aurait pour effet de réduire de manière significative la superficie des jardins des logements sociaux concernés, au profit exclusif des propriétés riveraines



Par courrier en date du 5 juillet 2019, le Directeur Général avait indiqué que la demande pourrait être réexaminée en cas de changement de locataires, sans pour autant formaliser de décision de principe de cession ni engager l'office. Aujourd'hui, un des deux logements est vacant, l'autre reste occupé, et les riverains réitèrent leur demande de cession.

Les riverains sollicitent à nouveau l'Office afin que cette cession soit engagée.

L'office constate que la cession projetée porterait atteinte à la bonne utilisation des logements (réduction durable des jardins, dégradation des conditions de jouissance pour les locataires actuels et futurs, diminution de l'attractivité locative et de la valeur patrimoniale des biens),

alors même qu'il envisage à terme une éventuelle mise en vente des logements, pour laquelle la présence de jardins de bonne superficie constitue un atout commercial et patrimonial.

Après examen approfondi de la demande de cession d'une bande de terrain d'environ 80 m², cadastrée préfixe 229 section AL n° 559, attenante aux logements appartenant à l'Office Public de l'Habitat Meldomys sis 6 et 8 rue Hervé Bazin à Noyant-La-Gravoyère, il ressort que :

- les propriétaires riverains ne disposent d'aucun droit à obtenir la vente de cette emprise, la faculté de céder relevant de la seule appréciation de l'Office dans le cadre des dispositions du Code de la construction et de l'habitation ;
- l'Office, en sa qualité d'établissement public de l'habitat chargé d'une mission d'intérêt général de logement social, doit assurer une gestion performante et pérenne de son patrimoine, dans l'intérêt des locataires et de la collectivité ;
- la bande de terrain sollicitée constitue l'accessoire direct des jardins des logements sociaux concernés et participe à leur consistance, à leur qualité d'usage, à leur attractivité locative et à leur valeur patrimoniale actuelle et future ;
- la cession projetée réduirait de manière significative la superficie des jardins, dégraderait les conditions de jouissance des locataires actuels et futurs, diminuerait l'attractivité des logements sociaux en cause et entraînerait une dépréciation de la valeur patrimoniale des biens de l'office, alors même que celui-ci doit préserver les conditions d'une éventuelle mise en vente ultérieure dans le respect de la réglementation applicable ;
- cette cession profiterait exclusivement aux propriétaires riverains, qui augmenteraient la surface et la valeur de leurs propriétés privées, sans contrepartie suffisante pour l'office au regard de la perte de valeur et de l'atteinte à la qualité de son parc ;
- le courrier antérieur de l'ancien Directeur Général, se bornant à évoquer la possibilité d'un réexamen de la demande en cas de changement de locataires, ne constitue pas une décision de principe de cession, n'a créé aucun droit au profit des demandeurs et ne lie pas l'Office dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation actuel.

En conséquence, et au regard de l'ensemble de ces éléments, il vous est demandé de bien vouloir vous prononcer sur la proposition de refus de la cession de la bande de terrain sollicitée, dans le respect des dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives aux Offices Publics de l'Habitat et à la gestion de leur patrimoine, et en considération de l'intérêt général, de l'intérêt des locataires et enfin de l'intérêt patrimonial de l'Office.

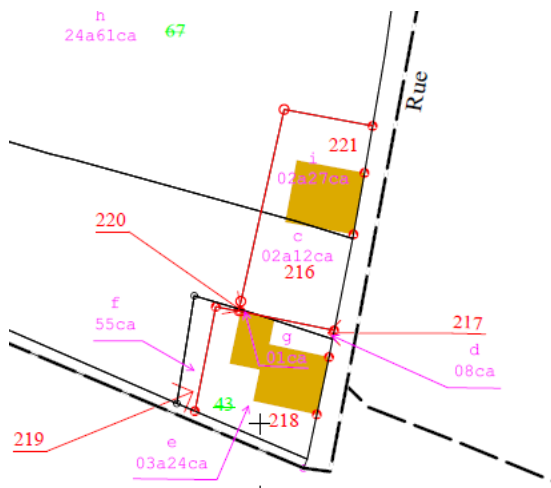
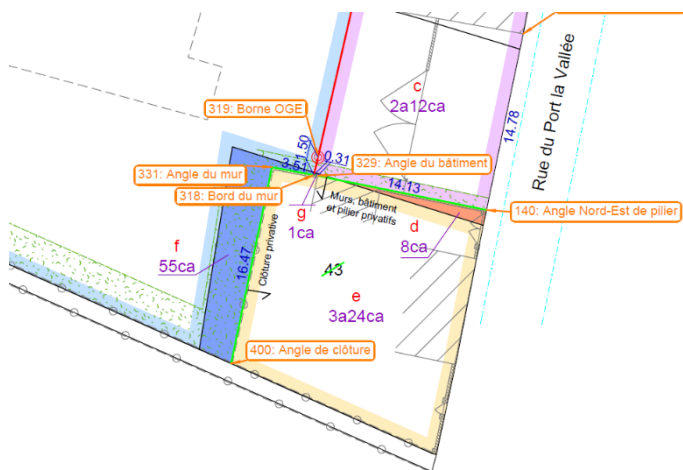
Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve la proposition et refuse la cession de la bande de terrain sollicitée, afin de respecter les dispositions du Code de la construction et de l'habitation relatives à la mission d'intérêt général des Offices Publics de l'Habitat, la cession de la parcelle ayant pour effet direct de déprécier le bien immobilier au profit de la valorisation d'un bien privé

ST MATHURIN-SUR-LOIRE (Commune déléguée de LOIRE-AUTHION) – Échange parcellaire
Tr. 1947

Dans le cadre de la régularisation des limites de propriété sur la commune de Saint-Mathurin-sur-Loire entre Meldomys et la société AXMY, il est nécessaire de procéder à un échange parcellaire afin de réajuster les emprises foncières conformément à l'occupation effective des terrains.

L'opération porte sur les parcelles cadastrées :

- Parcelle appartenant à Meldomys : Section ZT n°217, d'une superficie de 8 m², cédée à la société AXMY (en orange sur le plan ci-dessous).
- Parcelle appartenant à la société AXMY : Section ZT n° 219 et 220, d'une superficie totale de 56 m², cédée à Meldomys (en bleu sur le plan ci-dessous).



D'un commun accord, les parties ont convenu de réaliser cet échange sans soulte,

Le 3 juillet 2026, une demande d'avis domanial a été sollicité afin d'obtenir un avis sur la valeur vénale des biens.

Il vous est demandé de bien vouloir valider l'échange parcellaire ci-dessus exposé, sans soulte et d'autoriser le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera établi par Me CONTANT, notaire à Saint-Mathurin-sur-Loire.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, approuve l'échange parcellaire ci-dessus exposé, sans soulte et autorise le Directeur général à signer l'acte d'échange qui sera établi par Me CONTANT, notaire à Saint-Mathurin-sur-Loire.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ GESTION PATRIMONIALE

◆ VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN

- ✓ Protocole Transactionnel suite vente d'un logement sis 10 rue de l'Astrée à Valanjou (commune déléguée de Chemillé-en-Anjou) – Tr. 0125

Les époux Sauvion-Valette ont acquis, par acte notarié du 6 décembre 2023, un pavillon anciennement locatif appartenant à Meldomys, l'acte mentionnait expressément que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales pouvaient être communs avec les logements mitoyens, non individualisés, de tracé incertain, et qu'il n'était pas possible de régulariser des servitudes à ce sujet.

Au début de l'année 2024, les acquéreurs ont constaté des dysfonctionnements d'évacuation des eaux usées et ont relevé que les effluents de plusieurs logements voisins transitaient par leur parcelle, avec un siphon disconnecteur non apparent sur les plans annexés à l'acte.

Meldomys est intervenu rapidement pour répondre au désordre : déplacement d'un technicien, échanges avec Mauges Communauté pour étudier la création d'un nouveau réseau sur le domaine public, puis, après refus de cette solution par la collectivité, proposition de doubler le réseau existant afin de raccorder, séparément, chaque logement, et d'assumer certains travaux à la charge de Meldomys.

Parallèlement, les époux Sauvion-Valette ont chiffré des travaux à hauteur de 16 658,15 € et ont engagé, le 4 septembre 2025 une procédure en référé devant le tribunal judiciaire d'Angers pour obtenir la désignation d'un expert judiciaire, en visant la responsabilité de Meldomys, de l'office notarial et de son assureur.

Dans le cadre de sa défense, Meldomys considère que son obligation d'information a été remplie, qu'aucun dol n'est caractérisé et que sa responsabilité n'est pas établie à ce stade en faisant valoir notamment que :

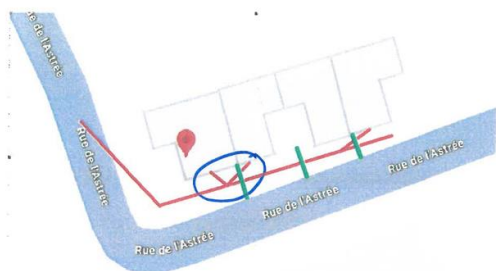
- L'acte de vente informait explicitement les acquéreurs de la configuration incertaine et potentiellement commune des réseaux, de leur absence d'individualisation et de l'impossibilité de régulariser des servitudes, les acquéreurs ayant accepté ces conditions et renoncé à tout recours sur ce point, en déchargeant le notaire ;
- Le service d'assainissement de Mauges Communauté avait délivré un avis favorable de conformité de l'installation, ce qui milite contre la qualification de vice caché technique ;
- La configuration des réseaux (réseaux communs pour des pavillons en bande construits en 1975) correspond à une pratique répandue pour ce type de patrimoine, sans contentieux récurrent connu à ce jour ;

Toutefois, en décembre 2025, dans un souci d'apaisement et sans reconnaissance de responsabilité, Meldomys a formulé une proposition amiable structurée, dont les grandes lignes sont les suivantes :

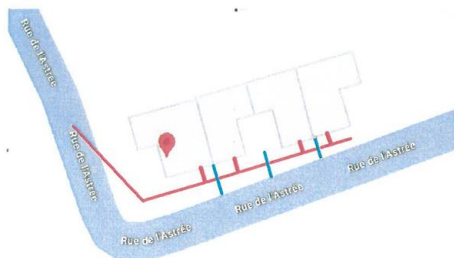
- Modification, aux frais exclusifs de Meldomys, du réseau actuel afin de raccorder chaque maison à un collecteur dédié : mise en place d'une nouvelle canalisation acheminant les eaux usées vers le réseau public existant, en traversant, comme aujourd'hui, la propriété des époux Sauvion-Valette ;

- Encadrement de cette situation par la conclusion d'une convention de servitude (tracé, entretien, modalités d'accès pour travaux, responsabilités).
- Prise en charge par Meldomys des travaux d'arrachage de la haie existante et de son remplacement par une clôture ;
- Versement aux consorts Sauvion-Valette d'une indemnité forfaitaire de 2 000 €, pour réparation du préjudice.

Situation avant travaux : *exant : haies*



Proposition travaux : *création d'un nouveau réseau*
cable : clôture



Par ordonnance du 9 juillet 2026, le président du tribunal judiciaire d'Angers a débouté les époux Sauvion-Valette de leur demande d'expertise, considérant que le litige portait exclusivement sur des questions ne justifiant pas une mesure technique préalable et les a condamnés à verser 2 000 € à Meldomys au titre des frais irrépétibles.

L'ordonnance est exécutoire de plein droit à titre provisoire. Les requérants, tout en envisageant un recours au fond, pour voir trancher le litige sur la responsabilité de Meldomys souhaitent savoir si notre proposition peut rester d'actualité et servir de base à une médiation.

Le rejet de la demande d'expertise en référé confirme que le litige relève principalement d'une analyse juridique au fond (information, servitudes, responsabilité contractuelle), ce qui laisse augurer une procédure potentiellement longue et incertaine.

Dans ce contexte, la médiation présente plusieurs intérêts :

- **Maîtrise des risques contentieux** : même si la position de Meldomys apparaît juridiquement solide, l'aléa judiciaire demeure, notamment sur l'appréciation de l'information délivrée lors de la vente et de l'étendue des obligations du vendeur.
- **Maîtrise des coûts et des délais** : une procédure au fond générerait des frais supplémentaires (avocats, temps interne) et s'inscrirait dans la durée.
- **Préservation de l'image de Meldomys** : un accord négocié, incluant une solution technique pérenne et une indemnisation raisonnable, conforte l'image d'un organisme responsable et soucieux de la satisfaction de ses accédants.

Il est donc proposé de répondre favorablement à l'ouverture d'une médiation structurée avec les époux Sauvion-Valette, en prenant comme base l'offre de décembre 2025.

Il est demandé au Bureau du Conseil d'Administration de bien vouloir :

- Autoriser l'engagement d'une médiation formelle avec les époux Sauvion-Valette (et leurs conseils), dans un cadre conventionnel, en retenant comme base de négociation le maintien de la proposition de décembre 2025, dans les termes suivants :
 - Prise en charge par Meldomys des travaux de modification et de sécurisation du réseau d'eaux usées (collecteur pour chaque maison, nouvelle canalisation vers le réseau public, maintien du passage sur leur propriété) ;
 - Régularisation d'une servitude conventionnelle ;
 - Versement d'une indemnité transactionnelle de 2 000 € ;
 - Prise en charge des travaux d'arrachage de la haie et de remplacement par une clôture ;
 - Maintien du versement des 2000 € au titre des frais irrépétibles, qui ne serait pas remise dans le cadre de la médiation ;
 - Et le cas échéant, autoriser, à titre exceptionnel, la direction à envisager une renonciation partielle ou totale à cette somme, uniquement si cela permet d'aboutir à un accord global particulièrement favorable
- Autoriser le Directeur Général à négocier et signer un protocole transactionnel avec les époux Sauvion-Valette, dans le respect des orientations arrêtées par le Bureau.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Approuve l'engagement d'une médiation formelle avec les époux Sauvion-Valette (et leurs conseils), dans un cadre conventionnel, en retenant comme base de négociation le maintien de la proposition de décembre 2025, dans les termes suivants :**
 - **Prise en charge par Meldomys des travaux de modification et de sécurisation du réseau d'eaux usées (collecteur pour chaque maison, nouvelle canalisation vers le réseau public, maintien du passage sur leur propriété) ;**
 - **Régularisation d'une servitude conventionnelle ;**
 - **Versement d'une indemnité transactionnelle de 2 000 € ;**
 - **Prise en charge des travaux d'arrachage de la haie et de remplacement par une clôture ;**
 - **Maintien du versement des 2000 € au titre des frais irrépétibles, qui ne serait pas remise dans le cadre de la médiation ;**
 - **Et le cas échéant, autoriser, à titre exceptionnel, la direction à envisager une renonciation partielle ou totale à cette somme, uniquement si cela permet d'aboutir à un accord global particulièrement favorable**
- **Autorise le Directeur Général à négocier et signer un protocole transactionnel avec les époux Sauvion-Valette, dans le respect des orientations arrêtées par le Bureau.**

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **LOGEMENTS FAMILIAUX - DÉPENSES**

✓ **Attribution de bons de fournitures aux locataires**

Dans le cadre du budget 2026, une enveloppe de 50 000 € est attribuée pour favoriser l'entretien du logement par le locataire. Cette subvention est accordée aux locataires sous la forme d'un bon de fourniture de peinture, papier peint ou de matériaux divers pour un montant maximum de 520 € à utiliser sur 5 ans.

Plusieurs critères conditionnent l'octroi de cette participation :

- Résider depuis plus de 10 ans dans le même logement,
- Être à jour du paiement de ses loyers, charges et accessoires,
- Faire preuve d'un comportement conforme au règlement intérieur (ne pas être à l'origine de troubles de voisinage notamment, entretenir son logement correctement)

11 locataires sont concernés pour un montant total de 5 255 €uros soit une moyenne au logement de 478 €uros. L'état récapitulatif joint en annexe vous indique la répartition par agence au titre de la 5ème session de l'année 2026.

Conformément à la procédure de gestion du risque amiante, un forfait de 30 € pour l'achat de protections est accordé à chaque locataire dont le logement a été construit avant l'année 2000.

Il vous est demandé de délibérer sur cette répartition individuelle afin de pouvoir délivrer aux locataires concernés le bon de fourniture leur permettant de réaliser les travaux d'embellissement.

Délibération :

Le Bureau du Conseil d'Administration donne son accord, à l'unanimité, sur cette répartition des bons de fournitures aux locataires.



5 ème session 15 SEPTEMBRE 2026

SUBVENTIONS DEMANDEES PAR LES
LOCATAIRES OCCUPANT LEUR
LOGEMENT DEPUIS PLUS DE 10 ANS

	MONTANT TOTAL	NBR TOTAL	Montant hors PMR	Nombre hors PMR	Moyenne au logt hors PMR
Agence Anjou Bleu Segréen	2 080 €	4	2 080 €	4	520 €
Agence Baugeois Saumurois	1 365 €	3	1 365 €	3	455 €
Agence Loire Angers	1 260 €	3	1 260 €	3	420 €
Agence Mauges Choletais	550 €	1	550 €	1	550 €
TOTAL	5 255 €	11	5 255 €	11	478 €
Cumul des sessions précédentes	23 165 €				

Agence Anjou Bleu Segréen							
N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	6 RUE DE LA PIECE LONGUE	Segré, SEGRE EN ANJOU BLEU	1171-0008	août-06	500 €	0 €	2003
2	8 RUE DE LA CLOSERIE	GREZ NEUVILLE	0697-0012	juil-10	520 €	30 €	1995
3	4 RUE DE BLANFLEUR	CHALLAIN LA POTHERIE	2312-0002	oct-15	520 €	30 €	1978
4	15 RUE DE LA TOURBIERE	Segré, SEGRE EN ANJOU BLEU	1334-0006	mai-16	480 €	0 €	2009
sous-total					2 020 €	60 €	
TOTAL					2 080 €		

Agence Baugeois Saumurois							
N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	12 RUE DU COMMANDANT LOUIS PRIOU	DOUE LA FONTAINE	0123-0006	oct.-13	475 €	30 €	1974
2	2 PLACE DES CORNILLIERES	DOUE LA FONTAINE	0722-0010	oct.-13	280 €	30 €	1994
3	26 RUE DE LA SOURCE	SAINT GEORGES SUR LAYON	0592-0004	nov.-12	520 €	30 €	1995
				sous-total	1 275 €	90 €	
				TOTAL	1 365 €		

Agence Loire Angers							
N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	17 RUE JOSEPH FROGER	Andard, LOIRE AUTHION	0671-0004	août-96	475 €	30 €	1993
2	22 RUE DU DOLMEN	Andard, LOIRE AUTHION	1219-0011	juil.-06	475 €	0 €	2006
3	3 rue de l'ouche fleurie	LOIRE AUTHION	0120-0003	oct.-12	250 €	30 €	1974
				sous-total	1 200 €	60 €	
				TOTAL	1 260 €		

Agence Mauges Choletais							
N° ordre	Adresse	Commune	Réf. logement	Ancienneté dans le logement - 10 ans min - (mois/année)	Montant attribué	Forfait protection * (Si oui ajouter 30€)	Année de construction logement
1	15 RUE DE LA MINEE	La pommeraye, MAUGES SUR LOIRE	0297-0014	mars-08	520 €	30 €	1981
				sous-total	520 €	30 €	
				TOTAL	550 €		

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ GESTION LOCATIVE

◆ STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ✓ Ambillou-Château (commune déléguée de Tuffalun) – Résidence autonomie « Les Camélias » : Avenant n°3 à la convention de gestion – Tr 0652

En 1993, Meldomys a construit la résidence autonomie « Les Camélias » sur la commune déléguée d'Ambillou-Château, dans le cadre d'un bail emphytéotique avec la commune de Tuffalun, arrivant à échéance le 28 février 2028.

La résidence qui comprend 17 logements est exploitée par le Centre Communal d'Action Sociale de la commune.

Par délibération en date du 6 juillet 2026, la commune a fait connaître sa volonté de reprendre l'exploitation de la résidence à l'issue du bail emphytéotique. À cette échéance, les constructions reviendront donc à la commune, conformément aux stipulations du bail.

Par ailleurs, l'ensemble des emprunts contractés pour la réalisation de cette opération sera intégralement remboursé, à l'expiration du bail.

Depuis sa mise en service, la résidence a fait l'objet d'un entretien régulier, et d'investissements, ayant permis de maintenir le patrimoine dans un bon état de conservation.

Les travaux restant à réaliser jusqu'au terme du bail ont été identifiés. Leur financement sera assuré par la provision pour gros entretien, dont le montant disponible s'élève à 87 000 € au 31 décembre 2025. L'analyse réalisée confirme que ce niveau de provision est suffisant pour couvrir les interventions programmées jusqu'à la restitution de l'ouvrage, notamment la réalisation d'un audit énergétique et le raccordement des logements à la fibre optique.

Dans ce contexte, et compte tenu de la décision de la commune de reprendre l'exploitation de la résidence, à compter de l'échéance du bail, le gestionnaire sollicite la suspension de sa participation à la provision pour travaux, avec effet rétroactif au 1er janvier 2026 (soit 18 000 € sur la redevance prévisionnelle 2026).

L'arrêt de l'alimentation de la provision permettra d'adapter les charges de l'établissement à la durée résiduelle de détention du patrimoine, tout en garantissant le maintien de la résidence dans un état conforme à nos obligations, jusqu'à sa restitution.

Il est proposé au bureau du Conseil d'Administration :

- De prendre acte de l'échéance du bail emphytéotique relatif à la résidence autonomie « Les Camélias » fixée le 28 février 2028, et de la reprise de son exploitation par la commune à cette date,
- De valider l'arrêt de la participation du gestionnaire à la provision pour travaux à compter du 1er janvier 2026
- D'autoriser le Directeur Général à signer l'avenant n°3 en ce sens.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Prend acte de l'échéance du bail emphytéotique relatif à la résidence autonomie « Les Camélias » fixée le 28 février 2028, et de la reprise de son exploitation par la commune à cette date,**
- **Valide l'arrêt de la participation du gestionnaire à la provision pour travaux à compter du 1er janvier 2026,**
- **Autorise le Directeur Général à signer l'avenant n°3 en ce sens.**

AVENANT N° 3 A LA CONVENTION DE GESTION

Résidence autonomie « Les Camélias »,
Ambillou-château (commune déléguée de Tuffalun)
Tr. 0652

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Centre Communal d'Action Sociale, représenté par sa Présidente, Nathalie GOHLKE, dûment autorisée à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du,
Gestionnaire, d'une part

Meldomys - Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur Général, Benoit RATIER, autorisé à cet effet par délibération du bureau du Conseil d'Administration en date du 29 septembre 2026,
Propriétaire, de deuxième part

La commune de Tuffalun, représentée par son Maire, Nathalie GOHLKE, dûment autorisée par délibération du Conseil Municipal en date du 6 juillet 2026,
Garante, de troisième part

CONSIDÉRANT la volonté de la commune de reprendre l'exploitation de la résidence autonomie « Les Camélias » à l'échéance du bail emphytéotique prévue le 28 février 2028,

CONSIDÉRANT que le solde de la provision pour travaux constituée est suffisant pour financer l'ensemble des travaux programmés jusqu'à l'échéance du bail emphytéotique ;

CONSIDÉRANT que le gestionnaire a sollicité l'arrêt de sa participation à la provision pour travaux à compter du 1er janvier 2026, au regard des éléments exposés ci-dessus ;

Il a été convenu de modifier la convention de gestion comme suit :

ARTICLE UNIQUE

ARTICLE III – 3^{ème} - REDEVANCE :

Le montant de la provision pour travaux est calculé sur la base du prix de revient global de l'opération, comprenant la construction initiale ainsi que l'ensemble des travaux réalisés ultérieurement.

Par dérogation aux dispositions de la convention relatives à la provision pour travaux, il est convenu qu'à compter du 1er janvier 2026, le gestionnaire cesse définitivement d'alimenter la provision jusqu'au terme du bail emphytéotique, fixé au 28 février 2028.

Le solde de la provision pour gros entretien, constitué à la date d'entrée en vigueur du présent avenant, est exclusivement affecté au financement des travaux nécessaires au maintien de la résidence en bon état jusqu'à sa restitution à la commune. Les parties conviennent que les travaux programmés ont vocation à mobiliser l'intégralité de cette provision.

Dans l'hypothèse où un reliquat subsisterait à l'échéance du bail emphytéotique, celui-ci restera acquis au bailleur et ne donnera lieu à aucun remboursement, restitution ou indemnisation au profit du gestionnaire.

Toutes les autres stipulations de la convention demeurent inchangées.

Fait à Angers, le,
(un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

Pour Meldomys
Le Directeur Général,
Benoit RATIER

Pour La commune de Tuffalun
Le Maire,
Nathalie GOHLKE

Pour le Centre communal d'action sociale
La Présidente,
Nathalie GOHLKE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ **GESTION LOCATIVE**

◆ **STRUCTURES D'HÉBERGEMENT**

✓ **AVRILLÉ – Foyer d'Accueil Médicalisé « La Fauvetterie » : Avenant n° 9 à la convention de gestion – Tr. 0511**

Meldomys est propriétaire d'un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) comprenant 17 logements, exploité par l'association Handicap Anjou depuis son ouverture en 1990.

En 2015, Handicap Anjou avait informé l'Office de son intention de quitter les locaux dans la perspective de la construction d'un nouvel établissement, porté par un autre bailleur, plus adapté à son offre d'accueil et aux besoins de ses résidents. Dans cette attente, il avait été décidé de suspendre la provision liée aux futurs investissements.

Ce projet n'a finalement pas abouti et Handicap Anjou occupe toujours les locaux. L'association confirme néanmoins son intention de regrouper, à moyen terme, l'ensemble de son offre d'accueil sur un site unique. Des études sont actuellement en cours, en ce sens.

Dans cette perspective, et afin de garantir la sécurité et la qualité d'accueil des résidents pendant cette période transitoire, un programme de travaux ciblés avait été envisagé.

Il comprenait :

- le remplacement du système de sécurité incendie, devenu obsolète ;
- le remplacement des radiateurs dans les chambres des résidents.

En novembre 2024, le Bureau du Conseil d'Administration avait validé ce programme de travaux d'un montant de 95 000 €, financé par un nouvel emprunt, ceux contractés pour la résidence étant arrivés à échéance.

Dans ce contexte, la première orientation envisagée consistait à réactiver, à titre transitoire, les modalités de la redevance applicables avant l'extinction des emprunts dans l'attente du départ effectif du gestionnaire.

Les travaux initialement envisagés n'ont toutefois pas été engagés.

Après échanges avec Handicap Anjou, l'Office propose de traduire cette orientation par la mise en place d'un loyer annuel de 21 220 €, correspondant au montant des annuités de l'emprunt qui aurait été mobilisé pour financer les travaux validés en novembre 2024.

Cette solution permet de maintenir un niveau de contribution comparable à celui qui aurait résulté du financement des travaux, tout en offrant une visibilité financière, aux deux parties, jusqu'au départ du gestionnaire.

L'association gestionnaire a validé cette proposition qui lui permet de maintenir une stabilité de sa redevance globale.

En contrepartie de l'absence de perception de ce loyer au titre de l'exercice 2025, le gestionnaire s'engage à financer directement les travaux de chaufferie, dont le coût est estimé à 20 000 €.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'approuver la mise en place d'un loyer annuel de 21 220 € à compter du 1er janvier 2026, dans l'attente du départ du gestionnaire du site ;
- De prendre acte de l'engagement du gestionnaire à réaliser et financer les travaux de chaufferie, en contrepartie de l'absence de perception de loyer au titre de l'exercice 2025.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **Approuve la mise en place d'un loyer annuel de 21 220 € à compter du 1er janvier 2026, dans l'attente du départ du gestionnaire du site ;**
- **Prend acte de l'engagement du gestionnaire à réaliser et financer les travaux de chaufferie, en contrepartie de l'absence de perception de loyer au titre de l'exercice 2025.**

AVENANT N° 9 A LA CONVENTION DE GESTION

Foyer d'Accueil Médicalisé « La Fauvette »,
commune d'Avrillé
Tr. 0511

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

L'association Handicap Anjou, représentée par sa Directrice générale, Marie-Eve VIARDE,
dûment autorisée à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du,
Gestionnaire, d'une part

Meldomys - Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Benoit RATIER,
autorisé à cet effet par délibération du Bureau du Conseil d'Administration en date du 29 septembre
2026,

Propriétaire, de deuxième part

Considérant que Meldomys est propriétaire du Foyer d'Accueil Médicalisé exploité par l'association Handicap Anjou ;

Considérant qu'en 2015, le Gestionnaire a fait connaître son intention de quitter les locaux afin de rejoindre un nouvel établissement plus adapté à son offre d'accueil et aux besoins de ses résidents, projet qui n'a finalement pas abouti ;

Considérant que le Gestionnaire confirme néanmoins son intention de regrouper, à moyen terme, l'ensemble de son offre d'accueil sur un site unique et que les études relatives à ce projet sont, actuellement, en cours ;

Considérant que, dans cette attente, l'Office a limité les investissements au strict nécessaire afin d'assurer la continuité de l'exploitation et la sécurité des résidents ;

Considérant que le Bureau du Conseil d'Administration, par délibération du 17 novembre 2024, a approuvé un programme de travaux de sécurité d'un montant de 95 000 €, financé par un nouvel emprunt, les précédents emprunts étant arrivés à échéance ;

Considérant que ces travaux n'ont finalement pas été réalisés ;

Considérant que les parties ont convenu de mettre en place, à compter du 1er janvier 2026, une contribution annuelle correspondant aux annuités de l'emprunt initialement envisagé, afin de maintenir un équilibre économique jusqu'au départ effectif du Gestionnaire ;

Considérant qu'en contrepartie de l'absence de perception de cette contribution au titre de l'année 2025, le Gestionnaire s'est engagé à financer les travaux de rénovation de la chaufferie de l'établissement ;

Il a été convenu de modifier la convention de gestion comme suit :

ARTICLE UNIQUE :

Les dispositions de l'article III-1-2-3 relatif à la redevance sont abrogés et rédigés comme suit :

ARTICLE III – REDEVANCE :

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle calculée, pour chaque période allant du 1er janvier au 31 décembre suivant, sur la base du prix de revient des opérations :

Elle comprendra :

1. Un montant de loyer fixé à 21 220 € correspondant au niveau de la redevance précédente, étant entendu que si un emprunt s'avérait nécessaire pour financer une programmation de travaux, le montant des annuités dû remplacera le loyer tel qu'ainsi défini. Ce loyer évoluera dans les mêmes conditions de révision que celles prévues à la convention de gestion initiale.
2. Le remboursement des frais généraux de Meldomys, à concurrence de 0.15 % du prix de revient global de l'opération (construction initiale) réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction.
3. La provision pour travaux reste suspendue.

Les autres dispositions restent inchangées.

Fait à Angers, le,
(un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

Pour Meldomys
Le Directeur Général,
Benoit RATIER

Pour Handicap Anjou
La Directrice Générale,
Marie-Eve VIARDE

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ GESTION LOCATIVE

◆ STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ✓ CHALONNES-SUR-LOIRE – Résidence autonomie « Soleil de Loire » :
changement d'usage définitif du logement de fonction – Tr. 0177 / 0203 / 0229
0247 / 0891

En 2023, une autorisation préfectorale de changement d'usage, à titre provisoire, avait été accordée pour une durée de trois ans concernant le logement de fonction situé au sein de la résidence autonomie « Soleil de Loire », propriété de Meldomys. Ce logement, vacant depuis plusieurs années et n'étant plus utilisé à des fins d'habitation, a ainsi pu accueillir un cabinet d'ophtalmologie.

Depuis son installation, cette activité répond à un besoin important du territoire en matière d'accès aux soins spécialisés. Elle offre un service de proximité apprécié tant par les habitants de la commune que par les résidents de « Soleil de Loire », qui bénéficient d'un accès facilité aux consultations et au suivi médical.

Situés à proximité immédiate des services, commerces et transports, ces locaux de 90,97 m² présentent une localisation particulièrement adaptée à l'exercice d'une activité médicale, notamment pour les personnes âgées et à mobilité réduite. Ils répondent, par ailleurs, aux exigences réglementaires applicables à l'accueil du public en matière d'accessibilité et de sécurité.

Dans un contexte marqué par la raréfaction des médecins spécialistes et les difficultés d'accès aux soins, la commune a sollicité l'Office afin de pérenniser l'implantation de ce cabinet, dont le maintien présente un intérêt réel pour la population locale.

Il vous est donc proposé d'autoriser le Directeur Général à engager les démarches nécessaires auprès de la Préfecture en vue d'obtenir le changement d'usage définitif de ce logement au profit d'une activité professionnelle.

En cas d'accord préfectoral, ce changement d'usage entraînera la sortie définitive du logement de la convention APL. Il conviendra, alors, de conclure un avenant à cette convention afin de prendre en compte cette modification et d'autoriser le Directeur Général à signer l'ensemble des actes, et documents nécessaires, à sa mise en œuvre.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité autorise le Directeur Général à engager les démarches nécessaires auprès de la Préfecture en vue d'obtenir le changement d'usage définitif de ce logement au profit d'une activité professionnelle et le cas échéant, à signer l'ensemble des actes, et documents nécessaires, à la mise en œuvre de la sortie définitive du logement de la convention APL.

BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2026

➤ GESTION LOCATIVE

◆ STRUCTURES D'HÉBERGEMENT

- ✓ LOIRE AUTHION (commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire) – Résidence autonomie « Port La Vallée » (Tr. 0491) : mise en place d'un montant de loyer

En 1988, la commune de Loire Authion et Meldomys ont conclu un bail emphytéotique portant sur un terrain destiné à la construction d'une résidence autonomie sur la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire. Afin de permettre à Meldomys d'engager un ambitieux programme de réhabilitation de cet établissement, la commune a souhaité proroger ce bail. Le bureau du conseil d'administration a validé cette orientation lors de sa séance de juillet dernier.

Le projet de réhabilitation, estimé à 2,7 M€, a pour objectif d'offrir aux résidents un cadre de vie plus confortable, mieux adapté à leurs besoins et plus performant sur le plan énergétique.

Dans le cadre du renouvellement du bail emphytéotique et des engagements pris avec la collectivité, les annuités versées au titre de la convention ont été progressivement soldées à compter de 2024. Cette évolution a permis à la résidence de bénéficier pleinement de l'amélioration de sa situation financière liée à l'extinction progressive des emprunts contractés pour sa construction. À ce jour, un seul emprunt reste en cours de remboursement, avec une échéance finale fixée au 31 décembre 2026 pour un montant de 1 250 €.

Dans ce contexte, il convient désormais de définir un nouveau montant de loyer à compter du 1er janvier 2027.

Il est ainsi proposé :

- De fixer le loyer annuel à 106 060 €, correspondant à 60 % des annuités d'emprunt acquittées en 2023, avant leur extinction progressive ;
- D'autoriser d'affecter le solde correspondant de cette annuité, soit 70 707 €, à la provision pour travaux, afin de constituer une réserve destinée au financement du futur programme de réhabilitation.

Cette proposition a été validée par le gestionnaire. Elle permet de maintenir un niveau de redevance global stable tout en anticipant le financement des travaux à venir.

Projection redevance :

Définitive 2023	Définitive 2024	Définitive 2025	Prévisionnelle 2026	Prévisionnelle 2027	Prévisionnelle 2028
280 100 €	273 135 €	170 114 €	110 385 €	290 427 €	293 799 €

Il est toutefois précisé que la réalisation du programme de réhabilitation, à l'échéance du bail emphytéotique, nécessitera le recours à un financement complémentaire par emprunt. Dans cette hypothèse, le montant de loyer proposé deviendra caduc et sera remplacé par les nouvelles annuités d'emprunt, qui viendront naturellement reconstituer les différentes composantes de la redevance.

En conséquence, il vous est proposé d'approuver la fixation du loyer annuel à compter du 1er janvier 2027 selon les modalités exposées ci-dessus et d'autoriser le Directeur général à signer l'avenant n° 7 à la convention de gestion correspondant.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité approuve la fixation du loyer annuel à compter du 1er janvier 2027 selon les modalités exposées ci-dessus et autorise le Directeur général à signer l'avenant n° 7 à la convention de gestion correspondant.



AVENANT N° 7 A LA CONVENTION DE GESTION

Résidence autonomie « Port la Vallée »,
commune de Loire-Authion
(commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire)

Tr. 0491

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le CCAS de la commune de Loire-Authion, représenté par son Président, Patrice MANGEARD, dûment autorisé à cet effet par délibération du conseil d'administration en date du,

Gestionnaire, d'une part

Meldomys - Office Public de l'Habitat, représenté par son Directeur général, Monsieur Benoit RATIER, autorisé à cet effet par délibération du bureau du conseil d'administration en date du 29 septembre 2026,

Propriétaire, de deuxième part

La commune de Loire-Authion, représentée par son Maire, Monsieur Patrice MANGEARD, dûment autorisé par délibération du conseil municipal en,

Garante, de troisième part

Considérant que la commune de Loire-Authion et Meldomys ont conclu en 1988 un bail emphytéotique portant sur un terrain destiné à la construction d'une résidence autonomie située sur la commune déléguée de Saint-Mathurin-sur-Loire ;

Considérant que la commune a exprimé sa volonté de proroger ce bail afin de permettre la réalisation d'un important programme de réhabilitation de la résidence, destiné à améliorer le confort des résidents et la performance énergétique du bâtiment ;

Considérant que, dans le cadre des engagements pris avec la collectivité, les annuités prévues au titre de la convention de gestion ont été progressivement soldées à compter de l'exercice 2024 ;

Considérant que le dernier emprunt contracté pour la construction de l'établissement arrivera à échéance le 31 décembre 2026, mettant fin au remboursement des emprunts historiques ;

Considérant qu'il convient, à compter du 1er janvier 2027, d'adapter les modalités financières de la convention afin de tenir compte de cette nouvelle situation tout en préservant les capacités de financement des futurs travaux de réhabilitation ;

Il a été convenu de modifier la convention de gestion comme suit :

ARTICLE II : DUREE DE LA LOCATION

Cet article est complété par les dispositions suivantes :

« La présente convention est prorogée jusqu'au 31 décembre 2061, correspondant à la durée d'amortissement comptable de l'opération. »

ARTICLE III : REDEVANCE

Cet article est abrogé et remplacé comme suit :

La présente location est consentie moyennant une redevance annuelle calculée, pour chaque période allant du 1^{er} janvier au 31 décembre suivant, sur la base du prix de revient des opérations :

Elle comprendra :

4. Un montant de loyer fixé à 106 060 € correspondant à 60% de la valeur de l'annuité d'emprunt réglée en 2023, étant entendu que si un emprunt s'avérait nécessaire pour financer une programmation de travaux, le montant des annuités dû remplacera le loyer tel qu'ainsi défini.
5. Le remboursement des frais généraux de Meldomys, à concurrence de 0.15% du prix de revient global de l'opération (construction initiale) réajusté tous les ans sur la base de la variation de l'indice INSEE du coût de la construction,
6. Le montant de la provision pour travaux est déterminé à hauteur de 0.5 % du prix de revient global de l'opération de construction, augmenté de 40 % de la valeur de l'annuité d'emprunt, calculée sur la base de l'année 2023 comme année de référence.
Les frais d'intervention des services de l'Office seront prélevés sur la provision dans la limite de 2% du montant des travaux réalisés.
7. Le remboursement du montant des primes d'assurance multirisques dommages au bien immobilier, le montant des travaux sous franchise, et le cas échéant le montant de la prime Dommages Ouvrages.
8. Le gestionnaire réglera à Meldomys toutes les taxes et impôts récupérables et non récupérables supportés par l'Office.
9. Le gestionnaire remboursera toutes les charges afférentes à l'immeuble loué, en application de l'article L442-3 du Code de la Construction et de l'Habitation et au décret n°87-713 du 26 août 1987 et notamment les frais d'entretien se rapportant aux contrats de maintenance souscrits par l'Office tels que pour le fonctionnement de l'ascenseur, des portes automatiques, de la chaudière ou encore de la sécurité incendie.

Les autres dispositions restent inchangées.

Fait à Angers, le,

(Un exemplaire sera transmis à la Préfecture de Maine-et-Loire)

Pour Meldomys

Le Directeur général,

Benoit RATIER

Pour La commune de Loire-Authion

Le Maire,

Patrice MANGEARD

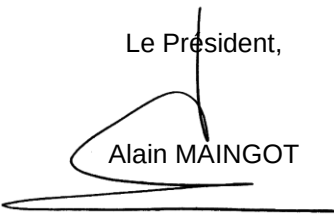
Pour le CCAS de la commune de Loire-Authion,

Le Président, Patrice MANGEARD

L'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, la séance est levée à 11 h 30.

Le Président,

Alain MAINGOT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line.