

Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 10/06/2024 à 16h30, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 6 rue Edgar Degas à VANNES, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 31 mai 2024.

<p><b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (vote à compter de la délibération N°2) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence, vote à compter de la délibération n°2) Mme Yolande HANVIC <b>Excusé ayant donné pouvoir :</b> M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)</p>	<p><b>DELIBERATION N°13.BU-2024-06-10</b></p> <p><b>HENNEBONT</b> « BREL »</p>	<p><b>Groupe n° 0363</b></p> <p><b>Vente de patrimoine :</b> Fixation des prix de vente</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

Délégation du Conseil d'administration du 7 février 2024	Politique de vente
----------------------------------------------------------	--------------------

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de fixation des prix de vente du groupe locatif « BREL » situé sur la commune d’HENNEBONT justifié par la mise en œuvre du volet « plan de Vente » de la Convention d’Utilité Sociale 2021/2027 de Lorient Habitat validée par la Préfecture le 1<sup>er</sup> juillet 2021.

Cette Résidence mise en service en 1984 comporte 20 pavillons individuels.

Le tableau des prix de vente en annexe complète la présente délibération sur les incidences financières de la fixation des prix de vente des 20 logements du programme, et la cohérence des prix par rapport à l’évaluation indicative du marché local de l’immobilier.

La fixation des prix de vente sera suivie d’une publicité des logements vacants auprès des acquéreurs prioritaires, conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l’Habitation (CCH) :

- les acquéreurs prioritaires sont les locataires de logements de l'organisme dans le département (article L. 443-11 du CCH),
- lorsqu'un organisme d'habitations à loyer modéré envisage de vendre, en application du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article L. 443-11, un logement vacant, il en informe ses locataires dans le département (article R. 443-12 du CCH).

Le Bureau, après en avoir délibéré à l’UNANIMITE, valide la grille de prix de vente en annexe.



Mise en ligne du 17-06-2024 jusqu'au 17-08-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 10 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT	
FIXATION DES PRIX DE VENTE	
DELIBERATION N°13.BU-2024-06-10	Groupe n° 0363

Les prix de vente des 20 logements de ce groupe locatif sont détaillés ci-après :

ADRESSE	CODE dans l'ERP	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE	PRIX DE VENTE ESTIMATION m <sup>2</sup>			
				Logement à l'occupant	prix/m <sup>2</sup> occupant	Logement libre (*)	Logement libre prix/m <sup>2</sup>
2 Impasse Jacques BREL	0363-01-00-0001	type 3	70,00	140 000 €	2 000 €	154 000 €	2 200 €
4 Impasse Jacques BREL	0363-02-00-0001	type 3	70,00	140 000 €	2 000 €	154 000 €	2 200 €
6 Impasse Jacques BREL	0363-03-00-0001	type 3	70,00	140 000 €	2 000 €	154 000 €	2 200 €
8 Impasse Jacques BREL	0363-04-00-0001	type 3	70,00	140 000 €	2 000 €	154 000 €	2 200 €
15 Rue Jacques BREL	0363-05-00-0001	type 4	91,00	179 725 €	1 975 €	197 698 €	2 173 €
17 Rue Jacques BREL	0363-06-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
19 Rue Jacques BREL	0363-07-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
21 Rue Jacques BREL	0363-08-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
23 Rue Jacques BREL	0363-09-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
25 Rue Jacques BREL	0363-10-00-0001	type 4	91,00	179 725 €	1 975 €	197 698 €	2 173 €
27 Rue Jacques BREL	0363-11-00-0001	type 5	104,00	208 000 €	2 000 €	228 800 €	2 200 €
29 Rue Jacques BREL	0363-12-00-0001	type 4	91,00	179 725 €	1 975 €	197 698 €	2 173 €
31 Rue Jacques BREL	0363-13-00-0001	type 4	91,00	179 725 €	1 975 €	197 698 €	2 173 €
33 Rue Jacques BREL	0363-14-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
35 Rue Jacques BREL	0363-15-00-0001	type 4	91,00	179 725 €	1 975 €	197 698 €	2 173 €
37 Rue Jacques BREL	0363-16-00-0001	type 4	91,00	182 000 €	2 000 €	200 200 €	2 200 €
39 Rue Jacques BREL	0363-17-00-0001	type 5	104,00	208 000 €	2 000 €	228 800 €	2 200 €
41 Rue Jacques BREL	0363-18-00-0001	type 4	91,00	182 000 €	2 000 €	200 200 €	2 200 €
43 Rue Jacques BREL	0363-19-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
45 Rue Jacques BREL	0363-20-00-0001	type 5	104,00	202 800 €	1 950 €	223 080 €	2 145 €
<b>Prix de vente moyen</b> pour un logement libre d'occupation, fixé par référence aux prix de marché sans pouvoir être inférieur à 110% du prix pratiqué pour un logement occupé				<b>182 911 €</b>	1 974 €	<b>201 202 €</b>	2 172 €
<b>Marge moyenne de financement</b> [ prix de vente ] - [ remboursement anticipé des emprunts restant dus ]				<b>182 911 €</b>		<b>201 202 €</b>	
<b>Plus-values comptable moyenne</b> [ prix de vente ] - [ valeur d'actif non amortie ]				<b>160 261 €</b>		<b>178 552 €</b>	

\* "PRIX DE VENTE Logement libre" :

le prix mentionné ci-dessus est ici entendu comme un prix minimum susceptible d'être majoré ultérieurement par décision du Directeur Général en fonction de l'évolution du Marché et de l'état du logement mis en vente