

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

DELIBERATION DU BUREAU DU 08 AVRIL 2024 – MORBIHAN HABITAT

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

Membres présents : 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 Excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)	DELIBERATION N°14.BU-2024-06-10	Groupe n° 0250
	PORCARO « L'Avenir»	Vente de patrimoine : Réajustement des prix de vente

Délibération du Bureau du 8 avril 2024	Réajustement des prix de vente
Délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2022	Politique de vente
Délibération du Bureau du 20 décembre 2012	Détermination des prix de vente

Par une délibération en date du 8 avril 2024, le Bureau s'est prononcé sur le projet de réajustement des prix de vente du groupe locatif « L'Avenir – Groupe 0250 » situé Résidence de l'Avenir sur la commune de PORCARO, justifié par l'évolution des prix du marché depuis la dernière fixation des prix par délibération du Bureau du 21/03/2011.

Cette Résidence mise en service le 1er avril 1979 comportait à l'origine 20 logements, dont 11 d'entre eux ont été vendus depuis.

Le tableau des prix de vente qui figurait en annexe de la délibération du 8 avril, qui complète la délibération sur les incidences financières du réajustement des prix de vente des 9 logements restants, et la cohérence des prix par rapport à l'évaluation indicative du marché local de l'immobilier, étant erroné, il est proposé de présenter une nouvelle annexe modifiée.

Le réajustement des prix de vente sera suivi 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^{ème} 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 modifiée 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							
MODIFICATION DES PRIX DE VENTE							
DELIBERATION N°BU-2024-06-10				Groupe n° 0250			
Les prix de vente des 9 logements de ce groupe locatif sont détaillés ci-après :							
ADRESSE	CODE dans l'ERP	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE	PRIX DE VENTE ACTUELS		PRIX DE VENTE MODIFIES	
				Logement occupé	Logement libre	Logement occupé	Logement libre
L'Avenir - Pavillon 3	0250-03-00-0001	type 5	95 m ²	68 000 €	0 €	99 700 €	109 700 €
L'Avenir - Pavillon 5	0250-05-00-0001	type 4	78 m ²	56 000 €	0 €	85 800 €	94 400 €
L'Avenir - Pavillon 7	0250-07-00-0001	type 3	64 m ²	46 000 €	0 €	75 800 €	83 400 €
L'Avenir - Pavillon 8	0250-08-00-0001	type 2	51 m ²	36 000 €	0 €	51 000 €	56 100 €
L'Avenir - Pavillon 10	0250-10-00-0001	type 3	64 m ²	46 000 €	0 €	70 400 €	77 500 €
L'Avenir - Pavillon 11	0250-11-00-0001	type 4	78 m ²	56 000 €	0 €	85 800 €	94 400 €
L'Avenir - Pavillon 12	0250-12-00-0001	type 4	78 m ²	56 000 €	0 €	82 500 €	90 800 €
L'Avenir - Pavillon 13	0250-13-00-0001	type 4	78 m ²	56 000 €	0 €	85 800 €	94 400 €
L'Avenir - Pavillon 14	0250-14-00-0001	type 4	78 m ²	56 000 €	0 €	85 800 €	94 400 €
Prix de vente moyen 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				56 667 €	0 €	80 289 €	88 344 €
Marge moyenne de financement [prix de vente] - [remboursement anticipé des emprunts restant dus]				0 €	0 €	76 144 €	83 767 €
Plus-values comptable moyenne [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie]				0 €	0 €	65 414 €	73 037 €
* "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						