

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, 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°9.BU-2024-06-10 LORIENT « BELLE SOURCE » | Groupe n° 0461 Vente de patrimoine : Fixation des prix de vente |
|---|---|---|

| | |
|--|--------------------|
| Délibération 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 « BELLE SOURCE » situé sur la commune de LORIENT, 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^{er} juillet 2021.

Cette Résidence mise en service en 1987 comporte 11 pavillons individuels, dont 1 est actuellement vacant.

Le tableau des prix de vente en annexe complète la présente délibération sur les incidences financières de la fixation des prix de vente des 11 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^{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 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°9.BU-2024-06-10 | Groupe n° 0432 |

Les prix de vente des 11 logements de ce groupe locatif sont détaillés ci-après :

| ADRESSE | CODE dans l'ERP | TYPOLOGIE | SURFACE HABITABLE | PRIX DE VENTE ESTIMATION m ² | | | |
|---|-----------------|-----------|-------------------|---|------------------------------|--------------------|------------------------------------|
| | | | | Logement à l'occupant | prix/m ² occupant | Logement libre (*) | Logement libre prix/m ² |
| 16, rue de la Belle Source | 0432-01-00 | type 5 | 100,00 | 190 000 € | 1 900 € | 209 000 € | 2 090 € |
| 18, rue de la Belle Source | 0432-02-00 | type 6 | 112,00 | 212 800 € | 1 900 € | 234 080 € | 2 090 € |
| 20, rue de la Belle Source | 0432-03-00 | type 6 | 114,00 | 216 600 € | 1 900 € | 238 260 € | 2 090 € |
| 36, rue de la Belle Source | 0432-04-00 | type 6 | 112,00 | 212 800 € | 1 900 € | 234 080 € | 2 090 € |
| 38, rue de la Belle Source | 0432-05-00 | type 6 | 112,00 | 212 800 € | 1 900 € | 234 080 € | 2 090 € |
| 40, rue de la Belle Source | 0432-06-00 | type 5 | 101,00 | 191 900 € | 1 900 € | 211 090 € | 2 090 € |
| 60, rue de la Belle Source | 0432-07-00 | type 5 | 100,00 | 190 000 € | 1 900 € | 209 000 € | 2 090 € |
| 62, rue de la Belle Source | 0432-08-00 | type 6 | 110,00 | 209 000 € | 1 900 € | 229 900 € | 2 090 € |
| 64, rue de la Belle Source | 0432-09-00 | type 6 | 110,00 | 209 000 € | 1 900 € | 229 900 € | 2 090 € |
| 66, rue de la Belle Source | 0432-10-00 | type 5 | 100,00 | 190 000 € | 1 900 € | 209 000 € | 2 090 € |
| 68, rue de la Belle Source | 0432-11-00 | type 5 | 100,00 | 190 000 € | 1 900 € | 209 000 € | 2 090 € |
| 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 | | | | 202 264 € | 1 900 € | 222 490 € | 2 090 € |
| Marge moyenne de financement [prix de vente] - [remboursement anticipé des emprunts restant dus] | | | | 202 264 € | | 222 490 € | |
| Plus-values comptable moyenne [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie] | | | | 164 900 € | | 185 126 € | |

* "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