

Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

DELIBERATION DU BUREAU DU 1^{ER} JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le **01/07/2024 à 16h30**, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 Boulevard du Général Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 21/06/2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (visio conférence) M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence) Mme Yolande HANVIC M. Fabrice LOHER	DELIBERATION N°19.BU-2024-07-01	Groupe n° 0382
	LANVENEGEN Rue de l'école	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

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de réajustement des prix de vente du groupe locatif « RUE DE L'ÉCOLE – Groupe 0382 » situé rue de l'école sur la commune de LANVENEGEN, justifié par l'évolution des prix du marché depuis la dernière fixation des prix par délibération du Bureau du 17/10/2016.

Cette Résidence mise en service le 1er Aout 1984 comportait à l'origine 7 logements, dont 5 d'entre eux ont été vendus depuis.

Le tableau des prix de vente en annexe complète la présente délibération sur les incidences financières du réajustement des prix de vente des 2 logements restants, et la cohérence des prix par rapport à l'évaluation indicative du marché local de l'immobilier.

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 en annexe.



Mise en ligne du 08-07-2024 jusqu'au 08-09-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 1 ^{ER} JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT							
MODIFICATION DES PRIX DE VENTE							
DELIBERATION N°19.BU-2024-07-01				Groupe n° 382			
Les prix de vente des 2 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*
Résidence "Rue de l'Ecole" - pavillon n°1	0382-01-00-0001	type 2	57,00	41 400 €		57 000 €	62 700 €
Résidence "Rue de l'Ecole" - pavillon n°7	0382-01-00-0007	type 4	85,00	55 800 €		76 500 €	84 150 €
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				48 600 €		66 750 €	73 425 €
Marge moyenne de financement [prix de vente] - [remboursement anticipé des emprunts restant dus]				48 600 €		66 750 €	73 425 €
Plus-values comptable moyenne [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie]				32 178 €		50 328 €	57 003 €
* "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					