

Mise en ligne du 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

**DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Le 07/10/2024 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 27/10/2024.

<b>Membres présents :</b> Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC M. David ROBO (en visio conférence) Mme Marie-Hélène HERRY (en visio conférence) <b>Membre absent ayant donné pouvoir :</b> M Fabrice LOHER (pouvoir à Marc BOUTRUCHE)	<b>DELIBERATION N°10.BU-2024-10 07</b>  <b>MERLEVENEZ</b> PER JAKEZ HELIAS	<b>Groupe n° 0833</b>  Vente de patrimoine : détermination des prix de vente
---	---	--

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de détermination des prix de vente du groupe locatif « Per jakez Helias » à MERLEVENEZ. Il s'agit de la première mise en commercialisation de ces logements.

Cette Résidence mise en service le 01 janvier 1997 comporte 12 logements.

Le tableau des prix de vente en annexe complète la présente délibération sur les incidences financières des prix de vente des 12 logements, et la cohérence des prix par rapport à l'évaluation indicative du marché local de l'immobilier.

La détermination 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 15-10-2024 jusqu'au 15-12-2024

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 07 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT					
DETERMINATION DES PRIX DE VENTE					
DELIBERATION N°10.BU-2024-10-07			Groupe n°0833		
Les prix de vente des 12 logements de ce groupe locatif sont détaillés ci-après :					
ADRESSE	CODE dans l'ERP	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE	PRIX DE VENTE MODIFIES	
				Logement occupé	Logement libre*
1 RUE PER JAKEZ HELIAS	01 40 604 90 001	3	73	152 000,00 €	167 200 €
3 RUE PER JAKEZ HELIAS	2 40 604 90 002	3	73	152 000,00 €	167 200 €
5 RUE PER JAKEZ HELIAS	3 40 604 90 003	4	89	185 000,00 €	203 500 €
7 RUE PER JAKEZ HELIAS	4 40 604 90 004	4	89	185 000,00 €	203 500 €
9 RUE PER JAKEZ HELIAS	5 40 604 90 005	3	73	152 000,00 €	167 200 €
11 RUE PER JAKEZ HELIAS	6 40 604 90 006	4	89	185 000,00 €	203 500 €
13 RUE PER JAKEZ HELIAS	7 40 604 90 007	3	73	152 000,00 €	167 200 €
10 RUE PER JAKEZ HELIAS	8 40 604 90 008	3	73	152 000,00 €	167 200 €
8 RUE PER JAKEZ HELIAS	9 40 604 90 009	3	73	152 000,00 €	167 200 €
6 RUE PER JAKEZ HELIAS	10 40 604 90 010	4	89	185 000,00 €	203 500 €
4 RUE PER JAKEZ HELIAS	11 40 604 90 011	3	73	152 000,00 €	167 200 €
2 RUE PER JAKEZ HELIAS	12 40 604 90 012	3	73	152 000,00 €	167 200 €
<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>163 000 €</b>	<b>179 300 €</b>
<b>Marge moyenne de financement</b> [ prix de vente ] - [ remboursement anticipé des emprunts restant dus ]				144 859 €	161 159 €
<b>Plus-values comptable moyenne</b> [ prix de vente ] - [ valeur d'actif non amortie ]				131 309 €	147 609 €

\* "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