

Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le 04/11/2024 à 16H30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président le 25/10/2024.

Membres présents : M. Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE M. Michel TOULMINET (vote jusqu'au point n°27 inclus) M. David ROBO (vote jusqu'au point n°13 inclus) Mme Marie-Hélène HERRY (vote à partir du point n°9) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC	DELIBERATION N°14.BU-2024-11-04	Groupe n° 0080
	LOCMINE « Résidence ARC EN CIEL »	Vente de patrimoine : Réajustement des prix de vente

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de réajustement des prix de vente du groupe locatif « ARC EN CIEL » situé sur la commune de LOCMINE, justifié par la hausse du prix de l'immobilier sur ce secteur depuis la dernière fixation des prix par délibération du Bureau du 25 avril 2022.

Cette Résidence, mise en service le 16 Juin 1968, comportait à l'origine 32 logements, dont 18 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 14 logements restants.

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 valide la grille de prix de vente en annexe.



Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT							
MODIFICATION DES PRIX DE VENTE							
DELIBERATION N°14.BU-2024-11-04				Groupe n° 0080			
Les prix de vente des 8 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*
<u>2, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-02-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>68 000 €</u>	<u>74 800 €</u>	<u>86 000 €</u>	<u>94 600 €</u>
<u>3, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-03-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>68 000 €</u>	<u>74 800 €</u>	<u>86 000 €</u>	<u>94 600 €</u>
<u>6, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-06-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>78 000 €</u>	<u>85 800 €</u>	<u>99 500 €</u>	<u>109 450 €</u>
<u>9, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-09-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>78 000 €</u>	<u>85 800 €</u>	<u>99 500 €</u>	<u>109 450 €</u>
<u>12, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-12-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>78 000 €</u>	<u>85 800 €</u>	<u>99 500 €</u>	<u>109 450 €</u>
<u>14, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-14-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>75 000 €</u>	<u>82 500 €</u>	<u>99 500 €</u>	<u>109 450 €</u>
<u>15, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-15-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>75 000 €</u>	<u>82 500 €</u>	<u>99 500 €</u>	<u>109 450 €</u>
<u>16, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-16-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>75 000 €</u>	<u>82 500 €</u>	<u>95 000 €</u>	<u>104 500 €</u>
<u>17, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-17-00-0001</u>	<u>type 5</u>	<u>99,00</u>	<u>75 000 €</u>	<u>82 500 €</u>	<u>98 000 €</u>	<u>107 800 €</u>
<u>25, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-25-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>70 000 €</u>	<u>77 000 €</u>	<u>90 000 €</u>	<u>99 000 €</u>
<u>26, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-26-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>70 000 €</u>	<u>77 000 €</u>	<u>90 000 €</u>	<u>99 000 €</u>
<u>28, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-28-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>70 000 €</u>	<u>77 000 €</u>	<u>90 000 €</u>	<u>99 000 €</u>
<u>29, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-29-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>70 000 €</u>	<u>77 000 €</u>	<u>90 000 €</u>	<u>99 000 €</u>
<u>30, Résidence Arc en Ciel</u>	<u>0080-30-00-0001</u>	<u>type 4</u>	<u>82,00</u>	<u>70 000 €</u>	<u>77 000 €</u>	<u>90 000 €</u>	<u>99 000 €</u>
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				72 857 €	80 143 €	93 750 €	103 125 €
Marge moyenne de financement [prix de vente] - [remboursement anticipé des emprunts restant dus]				72 857 €	80 143 €	93 750 €	103 125 €
Plus-values comptable moyenne [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie]				62 272 €	69 557 €	83 165 €	92 540 €
* "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						

