

Mise en ligne le 18-03-24 jusqu'au 18-05-24

DELIBERATION DU BUREAU DU 11 MARS 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le 11 mars 2024 à 16H30, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 Boulevard Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 01 mars 2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO (visio conférence) M. Fabrice LOHER M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Marie-Hélène HERRY (visio conférence) Excusée ayant donné pouvoir : Mme Yolande HANVIC (pouvoir à Mme LE PAPE)	DELIBERATION N°5.BU-2024-03-11	Groupe n° 1040
	LIGNOL Résidence Le Vaillant n°2 Rue de Kerustan	Vente de patrimoine : 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 réajustement des prix de vente du groupe locatif « Résidence Le Vaillant n°2 – Groupe 1040 » situé rue de Kerustan sur la commune de LIGNOL, justifié par l'évolution des prix du marché depuis la délibération du Bureau du 10 décembre 2020.

Cette Résidence mise en service le 31 octobre 2001 comportait à l'origine 6 logements. Trois 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 3 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 le 18-03-24 jusqu'au 18-05-24

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 11 MARS 2024 – MORBIHAN HABITAT							
MODIFICATION DES PRIX DE VENTE							
DELIBERATION N°5.BU-2024-03-11				GROUPE N° 1040			
LES PRIX DE VENTE DES 3 LOGEMENTS DE CE GROUPE LOCATIF SONT DETAILLES CI-APRES :							
ADRESSE	CODE DANS L'ERP	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE	PRIX DE VENTE ACTUELS		PRIX DE VENTE MODIFIES	
				LOGEMENT OCCUPE	LOGEMENT LIBRE	LOGEMENT OCCUPE	LOGEMENT LIBRE
7 RUE DE KERUSTAN	1040-0003	TYPE 3	65,63 M2	58 180 €	0 €	75 000 €	82 500 €
14 RUE DE KERUSTAN	1040-0004	TYPE 3	64,98 M2	57 270 €	0 €	76 000 €	83 600 €
12 RUE DE KERUSTAN	1040-0005	TYPE 2	49,80 M2	44 091 €	0 €	56 000 €	61 600 €
PRIX DE VENTE MOYEN POUR UN LOGEMENT LIBRE D'OCCUPATION, FIXE PAR REFERENCE AUX PRIX DE MARCHE SANS POUVOIR ETRE INFERIEUR A 110% DU PRIX PRATIQUE POUR UN LOGEMENT OCCUPE				53 180 €	0 €	69 000 €	75 900 €
MARGE MOYENNE DE FINANCEMENT [PRIX DE VENTE] - [REMBOURSEMENT ANTICIPE DES EMPRUNTS RESTANT DUS]				0 €	0 €	48 937 €	55 837 €
PLUS-VALUES COMPTABLE MOYENNE [PRIX DE VENTE] - [VALEUR D'ACTIF NON AMORTIE]				0 €	0 €	44 267 €	51 167 €
* "PRIX DE VENTE LOGEMENT LIBRE" :	LE PRIX MENTIONNE CI-DESSUS EST ICI ENTENDU COMME UN PRIX MINIMUM SUSCEPTIBLE D'ETRE MAJORE ULTERIEUREMENT						
	PAR DECISION DU DIRECTEUR GENERAL EN FONCTION DE L'EVOLUTION DU MARCHE ET DE L'ETAT DU LOGEMENT MIS EN VENTE						