

Mise en ligne le 20-05-24 jusqu'au 20-07-24

DELIBERATION DU BUREAU DU 13 MAI 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le 13 mai 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 03 mai 2024.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE (visio conférence) M. David ROBO (visio conférence, 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 3 ^{ème} délibération) Mme Yolande HANVIC Excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER (pouvoir à M. BOUTRUCHE)	DELIBERATION N°15.BU-2024-05-13	
	LORIENT 1 rue de Ventspils	Révision de loyer de la maison médicale

La SCM Guellec / Bertin est locataire depuis 1981 d'un logement de type 5 à usage de cabinet médical (2 médecins) à LORIENT, au 1 rue de Ventspils, appartenant à MORBIHAN HABITAT.

Le bail professionnel est un contrat où la révision est faite annuellement avec l'indice du coût de la construction (ICC).

Entre 2020 et 2023 l'ICC a fortement augmenté :

- Trimestre 4 / 2023 : + 5,36 % - loyer janvier 2023 du local : 834,70 €
- Trimestre 4 / 2022 : + 8,80 % - loyer janvier 2022 du local : 782,86 €
- Trimestre 4 / 2021 : + 5,07 % - loyer janvier 2021 du local : 732,23 €
- Trimestre 4 / 2020 : + 1,47 % - loyer janvier 2020 du local : 711,33 €.

La SCM évoque une inflation de son loyer depuis 2021 et une augmentation des charges ces dernières années. Elle évoque la pérennité de sa présence au sein d'un quartier et ce, même si elle recherche un local plus approprié à leurs missions.

Afin de limiter le coût, elle sollicite donc Morbihan Habitat pour diminuer son loyer et modifier l'indice ICC par un indice moins volatile (passage à l'indice de revalorisation des loyers (IRL).

Le Bureau est donc sollicité sur ces sujets. Dans le cas d'une réponse positive aux demandes du cabinet médical, il est proposé :

- de réviser le loyer du 1^{er} janvier 2024 à 800 €,
- d'établir un nouveau bail sur la base d'un indice de revalorisation des loyers (IRL).

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- REJETTE la proposition d'échanger sur les demandes de la SCM GUELLEC / BERTIN,
- REFUSE la rédaction d'un nouveau bail avec l'indice IRL et la fixation à 800 € du nouveau loyer (ou tout autre montant décidé par le bureau) à compter de janvier 2024.



Mise en ligne le 20-05-24 jusqu'au 20-07-24