



BRETAGNE SUD HABITAT

**DELIBERATION DU BUREAU DU 18 JUILLET 2022 - BRETAGNE SUD HABITAT**

**Le 18 juillet 2022 à 17h30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 30 juin 2022.

|  |                            |   |                                |
|--|----------------------------|---|--------------------------------|
| <b>Membres présents (5) :</b><br>Marie-Hélène HERRY<br>Marie-Jo LE BRETON<br>David ROBO<br>Olivier HOUSSAY<br>Jérôme PINSARD<br><b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b><br>Marc BOUTRUCHE – pouvoir à<br>Mme HERRY<br><b>Excusé (1) :</b><br>Soizic PERRAULT | <b>DELIBERATION N°</b>     | <b>12.BU-2022 07 18</b>   | <b>Groupe n° 744</b>           |
|  | <b>Vente de patrimoine</b> | <b>LE BONO</b><br>« Résidence Le DOUARAN »<br>8 logements individuels | Réajustement des prix de vente |

|   |                                      |
|---|--------------------------------------|
| Délibération du CA du 25 octobre 2018       | Politique de vente (plan de vente5)  |
| Délibération du Bureau du 16 septembre 2019 | Détermination des prix de vente      |
| Délibération du CA du 22 juin 2022          | Mise à jour de la politique de vente |

Bretagne Sud Habitat a décidé, lors du Conseil d'Administration du 25 octobre 2018, d'intégrer au plan de vente les 10 logements individuels de la Résidence située rue Joseph Le Douaran à LE BONO, 2 logements de cette résidence ayant été vendus.

Les prix de vente ont été déterminés lors de la réunion du Bureau du 16 septembre 2019.

Il est proposé au Bureau de réajuster les prix de vente des 8 pavillons restant à vendre eu égard à l'évolution des conditions du marché et au référentiel de prix de vente propre à BSH, et conformément à la délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2022.

Par ailleurs, des travaux d'amélioration de la performance énergétique de ces logements (remplacement isolation des combles, remplacement chauffage électrique) ont été réalisés en 2021 ainsi que des travaux de remplacement des sols en 2020.

Le tableau joint en annexe de la présente délibération indique les nouveaux prix proposés aux acquéreurs locataires occupants.

Il est précisé que pour les acquéreurs « extérieurs » le prix proposé ne peut être inférieur à 110% du prix pratiqué pour un logement vendu à son occupant.

Pour mémoire, depuis le vote de la loi ELAN, l'estimation du service du Domaine n'est plus une condition préalable à la vente.

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide le réajustement des prix de vente des pavillons de la résidence « Le Douaran » située à LE BONO tel que présenté dans le tableau joint.

Pour extrait certifié conforme  
Le Directeur Général,  
  
 Erwan ROBERT



**Annexe 1 à la délibération n° 12 du Bureau du 18 juillet 2022**

| COMMUNE   | RESIDENCE                   |           |                   | N° DE GROUPE                                |                                |                  |
|---|-----------------------------|-----------|-------------------|---|--------------------------------|------------------|
| <b>LE BONO</b>  | <b>Résidence Le Douaran</b> |           |                   | <b>744</b>                                  |                                |                  |
| ADRESSE   | CODE ESTIA                  | TYPOLOGIE | SURFACE HABITABLE | PRIX DE VENTE ACTUELS                       | PRIX DE VENTE MODIFIÉS         |                  |
|   |                             |           |                   | Logement occupé                             | Logement occupé <sup>(1)</sup> |                  |
| 36, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-1                    | T2        | 50,15             | 80 000 €                                    | 125 000 €                      |                  |
| 34, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-2                    | T3        | 67,10             | 107 000 €                                   | 156 000 €                      |                  |
| 32, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-3                    | T3        | 67,10             | 107 000 €                                   | 156 000 €                      |                  |
| 30, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-4                    | T4        | 79,69             | 128 000 €                                   | 189 000 €                      |                  |
| 26, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-6                    | T4        | 79,69             | 128 000 €                                   | 189 000 €                      |                  |
| 22, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-8                    | T3        | 67,10             | 107 000 €                                   | 156 000 €                      |                  |
| 20, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-9                    | T3        | 67,10             | 107 000 €                                   | 156 000 €                      |                  |
| 18, rue Joseph Le Douaran   | 744-90-10                   | T2        | 50,15             | 80 000 €                                    | 125 000 €                      |                  |
| <sup>(1)</sup> Le prix de vente pour un logement libre d'occupation est fixé par référence aux prix de marché sans pouvoir être inférieur à 110% du prix pratiqué pour un logement occupé |                             |           |                   | Prix de vente moyen <sup>(1)</sup>          | <b>105 500 €</b>               | <b>156 500 €</b> |
| <sup>(2)</sup> [ prix de vente ] - [ remboursement anticipé des emprunts restant dus ]  |                             |           |                   | Marge de financement moyenne <sup>(2)</sup> | <b>79 871 €</b>                | <b>130 871 €</b> |
| <sup>(3)</sup> [ prix de vente ] - [ valeur d'actif non amortie ]   |                             |           |                   | Plus-value comptable moyenne <sup>(3)</sup> | <b>55 256 €</b>                | <b>106 256 €</b> |