

DELIBERATION DU BUREAU DU 03 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 03 avril 2023 à 17H00, 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 Madame la Présidente le 23 mars 2023.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. David ROBO M. Marc BOUTRUCHE M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Mme Marie-Hélène HERRY (<i>en visioconférence</i>) à partir du point n°11 Membre excusé ayant donné pouvoir : M. Fabrice LOHER à M. Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N° 22. BU-2023-04-03	Groupe n°741
	LA TRINITE SUR MER « PARK BELANN » Rue Mané Roularde	Ajustement des prix de vente

Délibération du Bureau du 25 juillet 2016	Détermination du prix de vente – groupe n°741
Délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2022	Politique de vente

Bretagne Sud Habitat a décidé, lors du Conseil d'Administration du 26 mai 2016, d'intégrer au plan de vente les logements de la Résidence Park Belann située rue Mané Roularde à LA TRINITE-SUR-MER, composée à l'origine de 11 logements, 2 logements de cette résidence ont été vendus.

Il est proposé au Bureau de réajuster les prix de vente des 9 pavillons restant à vendre eu égard à l'évolution des conditions du marché et au référentiel de prix de vente propre à Morbihan Habitat, et conformément à la délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2022.

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.

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Bureau les compétences définies par l'article R 421-16 du CCH, relatives aux :

- décisions des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de déconstruction,
- aux décisions des actes de disposition,
- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

Le Bureau après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide le réajustement des prix de vente des pavillons de la résidence Park Belann située à LA TRINITE-SUR-MER tel que présenté dans le tableau joint,
- autorise le Directeur général à signer tout document et réaliser tous les actes de gestion utiles relatifs à la vente de ces pavillons.

COMMUNE	RESIDENCE			N° DE GROUPE		
LA TRINITE-SUR-MER	Park Belann			741		
ADRESSE	CODE ESTIA	TYPOLOGIE	SURFACE HABITABLE	PRIX DE VENTE ACTUELS	PRIX DE VENTE MODIFIES	
				Logement occupé	Logements occupés	
1 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0001	T4	79,00	185 510 €	272 000 €	
2 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0002	T3	68,00	157 905 €	225 000 €	
3 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0003	T5	99,00	232 296 €	342 000 €	
5 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0005	T4	81,00	188 317 €	285 000 €	
6 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0006	T4	80,00	186 445 €	272 000 €	
7 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0007	T2	51,00	119 306 €	180 000 €	
8 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0008	T4	79,00	183 638 €	272 000 €	
10 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0010	T3	65,00	151 004 €	225 000 €	
11 Rue Mané Roularde	01 40 0741 90 0011	T4	83,00	194 633 €	290 000 €	
<p>⁽¹⁾ 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</p> <p>⁽²⁾ [prix de vente] - [remboursement anticipé des emprunts restant dus]</p> <p>⁽³⁾ [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie]</p>				Prix de vente moyen	177 673 €	262 556 €
				Marge moyenne de financement ⁽²⁾	138 387 €	223 270 €
				Plus-value comptable moyenne ⁽³⁾	115 990 €	200 873 €