

DELIBERATION DU BUREAU DU 02 MAI 2023 – MORBIHAN HABITAT

Le 02 mai 2023 à 17H00, les membres du Bureau se sont réunis dans les locaux de Morbihan Habitat, 4 boulevard du Général Leclerc à LORIENT, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 19 avril 2023.

Membres présents : Mme Hortense LE PAPE M. Marc BOUTRUCHE Mme Marie-Hélène HERRY (en visioconférence) M. David ROBO (en visioconférence) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC Membre excusé : M. Fabrice LOHER (vote à compter de la délibération n°19)	DELIBERATION N°7. BU-2023-05-02 PLUVIGNER « Pen Prat »	Groupe n° 128 Vente de patrimoine : modification des prix de vente de 10 logements
--	--	--

Délibération du Conseil d'administration du 22 juin 2022	Politique de vente
Délibération du Bureau du 19 avril 2018	Détermination des prix de vente

Le Bureau est invité à se prononcer sur le projet de majoration des prix de vente du groupe locatif « Pen Prat » à PLUVIGNER en raison de l'évolution des prix du marché depuis la dernière fixation des prix par délibération du Bureau du 19 avril 2018.

Cette résidence mise en service le 16 mars 1977 comportait à l'origine 25 logements, 15 d'entre eux ayant été vendus depuis.

Le tableau des prix de vente en annexe complète la présente délibération sur les incidences financières des majorations des prix de vente des 10 logements restants, et la cohérence des prix par rapport à l'évaluation indicative du marché local de l'immobilier.

La majoration des prix de vente sera suivie 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).

Les actes de vente seront rédigés en l'étude MEUNIER/de CHAMPSAVIN à PLUVIGNER.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE, valide les grilles des prix de vente en annexe.



ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 02 MAI 2023 – MORBIHAN HABITAT		
MODIFICATION DES PRIX DE VENTE		
DELIBERATION N°7 BU-2023-05-02	Groupe n° 128	

Les prix de vente des 10 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
Maison 1	128-90-01	T5	98,00	88 200 €	Non fixé	189 000 €	207 900 €
Maison 7	128-90-07	T2	54,00	48 600 €	Non fixé	116 000 €	127 600 €
Maison 9	128-90-09	T3	69,00	62 100 €	Non fixé	145 000 €	159 500 €
Maison 12	128-90-12	T2	54,00	48 600 €	Non fixé	116 000 €	127 600 €
Maison 14	128-90-14	T4	69,00	73 800 €	Non fixé	147 000 €	161 700 €
Maison 15	128-90-15	T4	69,00	73 800 €	Non fixé	147 000 €	161 700 €
Maison 17	128-90-17	T4	82,00	73 800 €	Non fixé	160 000 €	176 000 €
Maison 18	128-90-18	T4	82,00	73 800 €	Non fixé	160 000 €	176 000 €
Maison 19	128-90-19	T4	82,00	73 800 €	Non fixé	160 000 €	176 000 €
Maison 25	128-90-25	T2	54,00	48 600 €	Non fixé	116 000 €	127 600 €
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				66 510 €	0 €	145 600 €	160 160 €
Marge moyenne de financement [prix de vente] – [remboursement anticipé des emprunts restant dus]				64 574 €	0 €	143 664 €	158 224 €
Plus-values comptable moyenne [prix de vente] - [valeur d'actif non amortie]				63 913 €	0 €	143 003 €	157 563 €