

MELDOMYS – OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - 11 rue du Cloîr – ANGERS

EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

LE MARDI 7 JUILLET 2026 À 9 H 30, S'EST RÉUNI LE BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - MELDOMYS

Présents :

Messieurs	Alain MAINGOT (Président)	Représentant du Conseil départemental
	Gilles LEROY (Vice-Président)	Représentant du Conseil départemental
Mesdames	Natacha POUPET-BOURDOULEIX	Représentante du Conseil départemental
	Mireille POILANE	Désignée par le Conseil départemental
Monsieur	Franck LEMESLE	Représentant des locataires CGL (suppléant)

Excusées :

Mesdames	Sandrine LION	Désignée par le Conseil départemental (pouvoir à M. MAINGOT)
	Elisabeth MARQUET	Désignée par le Conseil départemental (pouvoir à M. LEROY)

Assistait également à la séance :

Monsieur	Benoît RATIER	Directeur Général de l'office
----------	---------------	-------------------------------

.....

➤ **GESTION PATRIMONIALE**

◆ **VENTE DES LOGEMENTS PARC ANCIEN**

- ✓ **Actualisation des prix de vente pour 6 ensembles :- BRAIN SUR ALLONNES T.0133 -
BRAIN SUR ALLONNES T. 0472- BAUGE T. 0143- MONTSOREAU T.0352 -
MORANNES SUR SARTHE T.0742 - SOULAIRE ET BOURG T.0676**

L'approbation du bureau est sollicitée pour le réajustement à la baisse des prix de vente de trois ensembles de logements dont 4 logements sont actuellement en vente. Malgré les actions publicitaires engagées, ces biens ne suscitent pas l'intérêt attendu auprès des acheteurs : Les visites sérieuses sont rares et aucune offre d'achat concrète n'a été effectuée.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer le manque de propositions :

- Prix de vente surestimé, supérieur aux prix actuels pratiqués sur le marché local,
- Les caractéristiques des biens,
- Situation/Environnement.

Afin de concrétiser la vente de ces logements sous les meilleurs délais et limiter les risques financiers liés à leur vacance prolongée, il apparaît opportun de réviser ces prix de vente à la baisse dans le but de susciter des offres d'acquisition immédiates et sérieuses. La réduction des prix de vente entre 3,5 % et 6 % devrait permettre de capter de nouveaux clients.

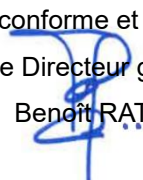
Il vous est demandé de bien vouloir valider la baisse des prix de vente de ces biens, sur la base des éléments mentionnés dans le tableau, ci-annexé, qui ont fait l'objet d'une analyse en commission de prix de vente. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation et le prix proposé au locataire occupant est pris en compte.

Délibération : Le Bureau du Conseil d'Administration, à l'unanimité, valide la baisse des prix de vente de ces biens, sur la base des éléments mentionnés dans le tableau, ci-annexé, qui ont fait l'objet d'une analyse en commission de prix de vente. Un écart de 20 % entre le prix pour un logement libre d'occupation, et le prix proposé au locataire occupant, est pris en compte.

.....
Pour extrait conforme et certifié exécutoire,

Le Directeur général,

Benoît RATIER





BCA DU 7 JUILLET 2026

Actualisation prix de vente							CRITERES FIXATION DE PRIX					PRIX DE VENTE			MONTANT MINIMUM DEGAGE	
NBRE	ADRESSE	COMMUNE NOUVELLE	COMMUNE DELEGUEE	REF LOGT	S HAB	TYPLOGIE	ANNEE CONSTRUCT*	SITUATION COMMUNE	ANCIENNETE DU LOGEMENT	SURCOTE	DECOTE	TOTAL POINTS	PRIX M2	PRIX OCCUPANT -20 %	PRIX EXTERIEUR	
1	9 RUE HENRI DUNANT	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430001	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
2	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
3	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
4	11 RUE HENRI DUNANT	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430002	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
5	13 RUE HENRI DUNANT	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430003	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
6	42 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430006	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
7	44 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430007	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
8	48 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430009	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
9	50 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430010	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
10	52 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430011	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
11	54 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430012	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
12	56 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430013	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
13	58 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430014	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
14	53 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430016	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
15	51 RUE DE MILNGAVIE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430017	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
16	3 R DE LA RESISTANCE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430019	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
17	5 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430020	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
18	9 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430022	82	type 4 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	102 336 €	127 920 €	94 375 €
19	11 RUE DE LA RESISTANCE	BAUGE-EN-ANJOU	BAUGE	01430023	62	type 3 (0)	1976	3	1	2		6	1 560 €	77 376 €	96 720 €	69 415 €
20	3 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330001	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
21	5 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330002	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
22	7 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330003	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
23	9 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330004	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
24	11 R ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330005	62	type 3 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
25	13 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330006	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
26	15 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330007	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
27	17 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330008	62	type 3 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
28	19 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330009	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
29	24 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330010	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
30	22 R ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330011	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
31	20 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330012	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
32	18 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330013	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
33	16 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330014	62	type 3 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
34	14 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330015	62	type 3 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	69 440 €	86 800 €	63 840 €
35	12 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330016	76	type 4 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	85 120 €	106 400 €	79 520 €
36	10 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330017	94	type 5 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
37	8 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330018	94	type 5 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
38	6 R ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330019	94	type 5 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
39	4 RUE ALCIDE MITONNEAU	BRAN SUR ALLONNES		01330020	94	type 5 (0)	1974	1	1	3		5	1 400 €	105 280 €	131 600 €	99 680 €
40	5 R FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720001	69	type 3 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	82 800 €	103 500 €	70 492 €
41	7 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720002	52	type 2 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
42	9 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720003	52	type 2 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
43	11 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720004	52	type 2 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
44	13 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720005	52	type 2 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
45	15 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720006	52	type 2 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	62 400 €	78 000 €	50 092 €
46	14 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720007	67	type 3 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	80 400 €	100 500 €	68 092 €
47	12 RUE FRANCOIS NOUTEAU	BRAN SUR ALLONNES		04720008	69	type 3 (0)	1988	1	2	3		6	1 500 €	82 800 €	103 500 €	70 492 €
48	31 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520001	70	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	94 080 €	117 600 €	87 017 €
49	30 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520002	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
50	29 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520003	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
51	28 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520004	62	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	83 328 €	104 160 €	76 265 €
52	27 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520005	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
53	26 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520006	69	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	92 736 €	115 920 €	85 673 €
54	25 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520007	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
55	10 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520008	89	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	119 616 €	149 520 €	112 553 €
56	9 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520009	65	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	87 360 €	109 200 €	80 297 €
57	8 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520010	60	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	80 640 €	100 800 €	73 577 €
58	7 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520011	55	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	73 920 €	92 400 €	66 857 €
59	6 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520012	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
60	5 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520013	63	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	84 672 €	105 840 €	77 609 €
61	4 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520014	62	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	83 328 €	104 160 €	76 265 €
62	3 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520015	90	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	120 960 €	151 200 €	113 897 €
63	2 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520016	94	type 4 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	126 336 €	157 920 €	119 273 €
64	1 RUE DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520017	73	type 3 (0)	1986	2	2	3		6	1 680 €	98 112 €	122 640 €	91 049 €
65	11 R DU MOULIN DE LA TRANCHEE	MONTMOREAU		03520018	80	type 4 (0)	1986									