

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 14 AVRIL 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n°DE-2023-04-14 17	Délibération du BUREAU n° BU-2023-04-03	Groupe n° 1422 Opération n° 201900500	CARNAC Le Runel – 5 PSLA
--------------------------------	--	--	-----------------------------

Dans le cadre des décrets et arrêtés du 26 mars 2004, relatifs au Prêt Social de Location Accession, Morbihan Habitat réalise une opération de 5 logements en location-accession sur la commune de CARNAC (zone 3).

La redevance se décompose en deux éléments : la partie locative et la partie acquisitive. Le montant mensuel de la partie acquisitive par ménage est fonction de leurs ressources et capacités financières.

Pour la détermination de la part locative, la valeur du loyer maximum de zone 3 est de **6.96 €** pour les logements financés avec du PSLA (valeur au 01/01/2023).

Compte tenu des prix du marché local et de l'équilibre financier de l'opération, il est proposé de limiter le prix au m² de surface utile à **6.96 €**, correspondant à une majoration de **25 % du prix P.L.U.S.** (valeur du loyer maximal conventionné PLUS au 1er janvier 2023, zone III : 5.57 €)

La **surface utile** totale des logements est de **173.60 m²**.

Un acompte charges, calculé en fonction de la nature des contrats mis en place sur chaque groupe et de la typologie du logement, sera facturé aux locataires dès la mise en place des contrats d'entretien à la fin de la période de parfait achèvement.

Les loyers qui en résultent sont détaillés par type dans le tableau annexé à la présente délibération. L'A.P.L à laquelle chaque locataire pourra prétendre en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille viendra en déduction du loyer.

Ter.	Gpe	Imm	Local	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers	Financement
							Mensuels	
40	1422	90	1	T4	80,00	86,00	598,56 €	PSLA
40	1422	90	2	T4	80,00	86,00	598,56 €	PSLA
40	1422	90	3	T4	80,00	86,00	598,56 €	PSLA
40	1422	90	4	T4	80,00	86,00	598,56 €	PSLA
40	1422	90	5	T4	81,60	87,60	609,70 €	PSLA
TOTAL					161,60	173,60	1 208,26 €	

Les loyers pourraient être revus en cas de modification de surfaces des logements ou d'une modification de l'agrément.

Fait à Vannes, le 14 avril 2023



Le Directeur général

Erwan ROBERT

