

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 18 AVRIL 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-04-18 179.		Groupe N°2302	HENNEBONT Rivage Rue du Bourgneuf – Nexity 7 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 7 logements en location-accession sur la commune d’HENNEBONT.

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.

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 2024, zone II : 5.57 €)

La **surface utile** totale des logements est de **485.16 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.

Groupe	Bat	Imm	Local	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers	Financement	Etage	N° logement	Lot Copro
2302	01	01	0001	T3	65,06	65,06	452,82 €	PSLA	RDC	2004	17
2302	01	01	0002	T3	67,26	67,26	468,13 €	PSLA	RDC	2005	18
2302	01	01	0003	T3	72,87	76,39	531,67 €	PSLA	RDC	2008	21
2302	01	01	0004	T3	66,92	70,29	489,18 €	PSLA	R+1	2105	25
2302	01	01	0005	T3	66,92	70,28	489,15 €	PSLA	R+2	2205	31
2302	01	01	0006	T4	79,56	84,06	585,06 €	PSLA	R+3	2301	34
2302	01	01	0007	T2	48,31	51,82	360,67 €	PSLA	R+3	2302	35
TOTAL					466,9	485,16	3 376,68 €				

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

Fait à Vannes, le 18 avril 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT