

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 AVRIL 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-04-30.181		Groupe N° 2009	COMMUNE Malguenac Centre Bourg 4 LLS
-------------------------------	--	----------------	---

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en avril 2024. Il est donc proposé de fixer les valeurs locatives, conformément à la Loi du 22 juin 1982 et la circulaire ministérielle relative à la fixation des loyers maximums au m² de surface utile, ainsi qu'en référence aux règles d'actualisation des loyers plafonds des conventions déjà signées (article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Le loyer initial maximum conventionné notifié est de :

- 5.95 € pour le financement PLUS,
- 5.28 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2020, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2024 de :

- 6.51 € pour le financement PLUS,
- 5.77 € pour le financement PLAI.

A ces loyers, s'ajoutent les loyers des annexes aux logements :

- le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface supérieure à 20 m² : 14.22 €,

La surface utile totale des logements est de **267.32 m²**, soit un produit de loyers annuels de **20 972.15 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'APL à laquelle chaque locataire pourra prétendre en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille viendra en déduction du loyer.

Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- L'entretien chauffage,
- L'entretien robinetterie,
- L'entretien VMC,
- La TOM,
- Les DAAF

Immeuble	Type	financé	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Numérotation plan architecte
0001	T3	PLUS	66,83	70,56	459,31 €	28,53 €	14,22 €	502,06 €	1
0001	T3	PLUS	66,83	70,56	459,31 €	28,53 €	14,22 €	502,06 €	2
0001	T3	PLAI	66,83	70,56	407,10 €	28,53 €	14,22 €	449,85 €	3
0001	T3	PLUS	66,83	70,56	459,31 €	28,53 €	14,22 €	502,06 €	4
			267,32	282,22	1 785,04 €	114,12 €	56,88 €		

Fait à Vannes, le 30 avril 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT