

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 AVRIL 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-04-30.182		Groupe N° 2114	COMMUNE Saint-Avé Parenthèse 8 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 :

- 6.21 € pour le financement PLUS,
- 5.64 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2024 de :

- 6.69 € pour le financement PLUS,
- 6.07 € 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 : 8.12 €,

La surface utile totale des logements est de **452.51 m²**, soit un produit de loyers annuels de **35 127.06 €**. 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 :

- Contrat espaces verts,
- Contrat Nettoyage,
- Electricité des Communs,
- Eau des Communs,
- Contrat VMC,
- TOM,
- Entretien chaudière,
- DAAF,
- Entretien Robinetterie.

Groupe	Bâtiment	Entrée	Immeuble	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	Surface jardin	Surface terrasse	Surafce Balcons/lo ggias	TOTAL	Etage	Numérotati on plan architecte
2114	01	01	0001	T3	PLUS	71,84	71,84	480,61 €	56,35 €	8,12 €	13,65			545,08 €	RDC	A001
2114	01	01	0002	T3	PLAI	69,65	72,81	441,93 €	55,54 €				6,31	497,47 €	RDC	A002
2114	01	01	0003	T2	PLAI	42,94	45,21	274,39 €	38,42 €				4,53	312,81 €	RDC	A003
2114	01	01	0004	T3	PLUS	67,20	72,45	484,69 €	64,30 €				10,50	548,99 €	R+1	A101
2114	01	01	0005	T2	PLUS	42,93	46,28	309,58 €	45,16 €				6,69	354,74 €	R+1	A103
2114	02	01	0001	T2	PLUS	46,36	50,86	340,25 €	42,88 €			17,57		383,13 €	RDC	B001
2114	02	01	0002	T2	PLAI	41,09	43,34	263,07 €	37,89 €				4,50	300,96 €	RDC	B003
2114	02	01	0003	T2	PLUS	46,04	49,73	332,69 €	56,78 €				7,38	389,47 €	R+1	B105
						428,05	452,51	2 927,22 €	397,32 €	8,12 €				3 332,66 €		

Fait à Vannes, le 30 avril 2024



Le Directeur général

Erwan-ROBERT