

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 AVRIL 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Décision n° DE-2024-04-30.183		Groupe N° 2285	COMMUNE VANNES Parc Emeraude 28 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 m<sup>2</sup> 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 :

- 5.96 € pour le financement PLUS,
- 4.92 € pour le financement PLAI,
- 8.07 € pour le financement PLS.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2020, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 de :

- 6.46 € pour le financement PLUS,
- 5.33 € pour le financement PLAI,
- 8.75 € pour le financement PLS.

La surface utile totale des logements est de **1856.16 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **140 917.53 €**. 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	lot	Type	financt	etage	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	Surface jardin	Surface terrasse	Surface Balcons/loggias	TOTAL	Numerotation plan architecte
2285	01	01	0001	T2	PLAI	RDC	45,71	50,21	- F	44,87 €			15,57		44,87 €	1001
2285	01	01	0002	T3	PLUS	RDC	65,94	70,44	- F	58,26 €			34,70		58,26 €	1002
2285	01	01	0003	T2	PLUS	RDC	46,68	51,18	- F	45,52 €			15,89		45,52 €	1003
2285	01	01	0004	T3	PLAI	RDC	60,70	65,20	- F	54,80 €			40,77		54,80 €	1004
2285	01	01	0005	T2	PLAI	01E	47,86	50,63	- F	50,05 €				6,85	50,05 €	1101
2285	01	01	0006	T2	PLUS	01E	45,33	51,76	- F	49,90 €				12,85	49,90 €	1102
2285	01	01	0007	T3	PLAI	01E	66,34	74,79	- F	66,62 €				16,90	66,62 €	1103
2285	01	01	0008	T2	PLUS	01E	47,99	52,29	- F	50,89 €				9,90	50,89 €	1104
2285	01	01	0009	T4	PLAI	01E	82,50	97,01	- F	81,63 €				29,01	81,63 €	1105
2285	01	01	0010	T2	PLUS	02E	47,86	50,63	- F	50,05 €				6,85	50,05 €	1201
2285	01	01	0011	T2	PLUS	02E	45,33	52,98	- F	50,47 €				12,85	50,47 €	1202
2285	01	01	0012	T3	PLUS	02E	66,34	53,78	- F	56,62 €				16,90	56,62 €	1203
2285	01	01	0013	T2	PLUS	02E	47,99	52,29	- F	50,89 €				9,90	50,89 €	1204
2285	01	01	0014	T4	PLAI	02E	82,50	97,01	- F	81,63 €				29,01	81,63 €	1205
2285	01	01	0015	T2	PLUS	03E	47,86	50,63	- F	50,05 €				6,85	50,05 €	1301
2285	01	01	0016	T2	PLUS	03E	45,33	51,76	- F	49,90 €				12,85	49,90 €	1302
2285	01	01	0017	T3	PLUS	03E	66,34	74,79	- F	66,62 €				16,90	66,62 €	1303
2285	01	01	0018	T2	PLUS	03E	47,99	52,29	- F	50,89 €				9,90	50,89 €	1304
2285	01	01	0019	T4	PLAI	03E	82,50	97,01	- F	81,63 €				29,01	81,63 €	1305
2285	01	01	0020	T2	PLUS	04E	47,86	50,63	- F	50,05 €				6,85	50,05 €	1401
2285	01	01	0021	T2	PLUS	04E	45,33	51,76	- F	49,90 €				12,85	49,90 €	1402
2285	01	01	0022	T3	PLAI	04E	66,34	74,79	- F	66,62 €				16,90	66,62 €	1403
2285	01	01	0023	T2	PLUS	04E	47,99	52,29	- F	50,89 €				9,90	50,89 €	1404
2285	01	01	0024	T4	PLUS	04E	82,50	97,01	- F	81,63 €				29,01	81,63 €	1405
2285	01	01	0025	T4	PLS	05E	92,63	97,13	97,13 F	84,46 €				75,80	181,59 €	1501
2285	01	01	0026	T4	PLS	05E	89,57	94,07	- F	82,16 €				99,94	82,16 €	1502
2285	01	01	0027	T3	PLUS	06E	67,66	72,16	- F	65,74 €				12,20	65,74 €	1601
2285	01	01	0028	T3	PLUS	06E	65,14	69,64	- F	63,84 €				49,84	63,84 €	1602
							1694,11	1856,16	97,13 €	1 686,58 €	0,00 €				1 783,71 €	

Fait à Vannes, le 30 avril 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT