

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 MAI 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-05-30 186.		Groupe N° 1947	Le Palais – BELLE ILE Résidence Le Saint Louis 14 ULS
-----------------------------------	--	----------------	---

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. L'opération contient 14 ULS. 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).

L'opération étant située en zone III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2020, pour un ensemble collectif, et des pavillons est de :

- 5.94 € pour le financement PLUS,
- 5.70 € pour le financement PLAI

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021 (0.66% en 2021, 0,42% en 2022, 3,60 % en 2023 et 3.5% en 2024), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2024 de :

- 6.44 € pour le financement PLUS,
- 6.18 € pour le financement PLAI,

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 8.12 €

La surface utile totale des logements est de **787.30 m²**, soit un produit de loyers annuels de **60.466.31 €**. 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 :

- Ballon thermodynamique,
- Robinetterie,
- Chauffage,
- TOM,
- Charges Copropriété.

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
1947	01	01	0001	T2	PLUS	47,10	47,10	303,32 €	55,09 €		358,41 €	RDC	A001	Collectif
1947	01	01	0002	T3	PLUS	59,20	59,20	381,25 €	70,63 €	8,12	460,00 €	RDC	A004	Collectif
1947	01	01	0003	T3	PLUS	56,90	60,35	388,65 €	80,45 €		469,10 €	R+1	A104	Collectif
1947	01	01	0004	T2	PLUS	43,40	48,45	312,02 €	71,18 €		383,20 €	R+2	A203	Collectif
1947	02	01	0001	T1	PLAI	31,50	31,50	194,67 €	43,07 €		237,74 €	RDC	B001	Collectif
1947	02	01	0002	T3	PLAI	69,30	69,30	428,27 €	82,81 €	8,12	519,20 €	RDC	B002	Collectif
1947	02	01	0003	T2	PLAI	44,10	46,15	285,21 €	71,02 €		356,23 €	R+1	B103	Collectif
1947	02	01	0004	T2	PLAI	36,10	36,10	223,10 €	57,74 €		280,84 €	R+1	B104	Collectif
1947	02	01	0005	T2	PLUS	47,00	49,00	315,56 €	80,94 €		396,50 €	R+2	B202	Collectif
1947	03	01	0001	T3	PLUS	62,60	70,65	454,99 €	79,52 €		534,51 €	R+1	C101	Collectif
1947	03	01	0002	T3	PLUS	62,90	71,70	461,75 €	81,37 €		543,12 €	R+1	C102	Collectif
1947	03	01	0003	T3	PLUS	59,40	65,95	424,72 €	75,17 €		499,89 €	R+1	C104	Collectif
1947	03	01	0004	T3	PLUS	62,90	67,05	431,80 €	80,33 €		512,13 €	R+2	C201	Collectif
1947	03	01	0005	T3	PLUS	58,60	64,80	417,31 €	77,37 €		494,68 €	R+2	C204	Collectif
						741,00	787,30	5 022,62	1 006,69	16,24	6 045,55			

Fait à Vannes, le 30 mai 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT