

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 04 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Décision n° DE-2024-06-04 188.		Groupe n° 2125	LORIENT 9 RUE JULES GUESDE – 6 COLLECTIFS
-----------------------------------	--	----------------	---

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 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).

L'opération étant située en zone II, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2021, pour un ensemble collectif, et des pavillons est de :

- 6.53 € pour le financement PLUS collectif,
- 6.57 € pour le financement PLAI collectif.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 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<sup>er</sup> janvier 2024 de :

- 7.031 € pour le financement PLUS collectif,
- 7.074 € pour le financement PLAI collectif.

A ces loyers, peuvent s'ajouter le loyer d'un stationnement :

- le loyer mensuel d'un stationnement : 20.06 €

La surface utile totale des logements est de **308.23 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **26 061.55 € (26 362.27 avec les stationnements)**. 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.

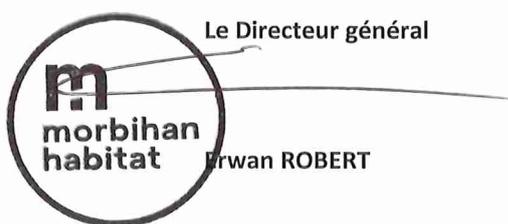
Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- Electricité des communes
- Electricité Ascenseur
- Contrat d'entretien ascenseur
- Eau des communs
- TOM
- Espaces verts
- Entretien Robinetterie,
- Entretien VMC,
- Entretien Chaudière (pour le logt T4 uniquement)
- Entretien de la porte de parking
- Ménage
- Répurgation
- DAAF

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers max conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2125	01	01	0001	T4	PLUS	83,90	88,95	625,32 €	89,85 €		715,17 €	RDC	1	Collectif
2125	01	01	0002	T2	PLUS	48,20	53,25	374,35 €	65,50 €		439,85 €	RDC	2	Collectif
2125	01	01	0003	T2	PLAI	42,30	47,25	334,06 €	62,53 €		396,59 €	RDC	3	Collectif
2125	01	01	0004	T2	PLUS	36,70	41,68	292,98 €	59,74 €		352,71 €	RDC	4	Collectif
2125	01	01	0005	T1	PLAI	26,50	28,70	202,91 €	54,19 €		257,10 €	RDC	5	Collectif
2125	01	01	0006	T2	PLAI	46,60	48,40	342,19 €	64,18 €		406,37 €	RDC	6	Collectif
						<b>284,20</b>	<b>308,23</b>	<b>2 171,80</b>	<b>395,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2 567,78</b>			

Fait à Vannes, le 04 juin 2024

Le Directeur général



**Erwan ROBERT**