

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 20 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Décision n° DE-2024-06-20 190.		Groupe N°2142	GRAND-CHAMP KOEDIG 12 LLS
-----------------------------------	--	---------------	---------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. L'opération contient 12 logements. 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 III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2021, pour un ensemble collectif, et des pavillons est de :

- 6.33 € pour le financement PLUS,
- 5.49 € pour le financement PLAI

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2022 (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 :

- 6.82 € pour le financement PLUS,
- 5.91 € pour le financement PLAI,

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 11.14 €


La surface utile totale des logements est de **741.77 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **57 837.39 €**. 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 :

- Chauffage,
- VMC,
- TOM,
- DAAF,
- Charges Copropriété

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2142	01	01	0001	T3	PLUS	64,56	65,705	448,11 €	83,26	11,14 €	542,51 €	RDC	A001	Collectif
2142	01	01	0002	T4	PLAI	87,25	88,43	522,62 €	110,74	11,14 €	644,50 €	RDC	A002	Collectif
2142	01	01	0003	T3	PLUS	62,48	68,32	465,94 €	102,61		568,55 €	R+1	A101	Collectif
2142	01	01	0004	T2	PLUS	49,41	56,6	386,01 €	82,21		468,22 €	R+1	A102	Collectif
2142	01	01	0005	T2	PLAI	44,43	51,62	305,07 €	74,44		379,51 €	R+1	A103	Collectif
2142	01	01	0006	T2	PLUS	43,85	51,01	347,89 €	73,53		421,42 €	R+1	A104	Collectif
2142	01	01	0007	T2	PLUS	48,81	56,05	382,26 €	81,27		463,53 €	R+1	A105	Collectif
2142	01	01	0008	T3	PLAI	64,12	69,5	410,75 €	105,17		515,92 €	R+1	A106	Collectif
2142	01	01	0009	T2	PLAI	48,02	53,185	314,32 €	80,04		394,36 €	R+2	A201	Collectif
2142	01	01	0010	T3	PLUS	59,71	65,09	443,91 €	98,29		542,20 €	R+2	A202	Collectif
2142	01	01	0011	T3	PLUS	59,88	65,26	445,07 €	98,55		543,62 €	R+2	A203	Collectif
2142	01	01	0012	T2	PLUS	45,63	51	347,82 €	76,31		424,13 €	R+2	A204	Collectif
						678,15	741,77	4 819,78 €	1 066,42	22,28 €	5 908,48			

Fait à Vannes, le 20 juin 2024

 Le Directeur général  
Erwan ROBERT