

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 12 JUIN 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-06-12 44		Groupe n° 1414 Opération n° 111902200	SAINT PIERRE QUIBERON Marie Henrot-Kermarie
---------------------------------	--	--	--

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2023. 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 2021, pour un ensemble collectif, est de :

- 5,59 € pour le financement PLUS,
- 4,95 € pour le financement PLAI.

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

- 5,82 € pour le financement PLUS,
- 5,15 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel d'un parking en collectif : 20,06 €.

La surface utile totale des logements est de **345,13 m²**, soit un produit de loyers annuels de **24 193,19 €**. 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 :

- Copro
- la taxe d'ordures ménagères,
- l'entretien de l'antenne TV,
- l'entretien de la VMC,
- l'entretien de la robinetterie,

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	TOTAL	Numéro de lot	Etage	Numérotation plan architecte
40	1414	01	0001	T2	PLUS	44,45	47,08	274,01 €	34,00 €	308,01 €		R+1	A1.1
40	1414	01	0002	T2	PLAI	43,90	46,53	239,63 €	34,00 €	273,63 €		R+2	A2.1
40	1414	02	0001	T3	PLUS	62,45	67,23	391,28 €	52,00 €	443,28 €		R+1	B1.3
40	1414	03	0001	T4	PLUS	86,40	92,15	536,31 €	63,00 €	599,31 €		R+1	C1.5
40	1414	03	0002	T4	PLAI	86,40	92,15	474,57 €	63,00 €	537,57 €		R+2	C2.5
						323,6	345,14	1 915,80 €	246,00 €	2 161,80 €			

Fait à Vannes, le 12 juin 2023



Le Directeur général

Erwan ROBERT