

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 13 JUIN 2023 – MORBIHAN HABITAT

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------------------------------|--|
| Décision n° DE-2023-06-13 45 | | Groupe n° 5163 Opération n° 5163C1 | SENE HORIZON ZEN - Rue Agnès de la Barre de Nanteuil |
|---------------------------------|--|---------------------------------------|--|

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est le 05 juillet 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 2020, pour un ensemble mixte de 14 logements (11 collectifs et 3 individuels (PLS)), est de :

- 8.29 € pour le financement PLS,
- 6.48 € pour le financement PLUS,
- 5.29 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2020, le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2023 de :

- 8.67 € pour le financement PLS,
- 6.79 € pour le financement PLUS,
- 5.54 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface supérieure à 20 m² : 10.35 €,
- Le loyer mensuel d'un jardin en individuel pour une surface supérieure à 50 m² : 14.22 €
- le loyer mensuel d'un garage en individuel : 35.57 €.

La surface utile totale des logements est de **871.24 m²**, soit un produit de loyers annuels de 6017.79€. 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 :

- la taxe d'ordures ménagères,
- l'entretien de l'antenne TV,
- l'entretien de la chaudière,
- l'entretien de la VMC,
- l'entretien de la robinetterie,
- l'eau et l'électricité des parties communes,
- l'entretien des espaces verts,
- l'entretien ménager des parties communes,
- le service de répurgation.

| Terr. | Groupe | N° ULIS | Code logt | Type | Surface habitable | Surface utile | Loyer logement | Loyer annexes | Charges | TOTAL |
|-------|--------|---------|-----------|----------|-------------------|---------------|----------------|---------------|----------|------------|
| | 5163 | | 1001 | type II | 47,22 | 47,22 | 320,62 | 10,35 | 48,51 | 379,48 |
| | 5163 | | 1002 | type III | 70,02 | 70,02 | 387,91 | 10,35 | 63,19 | 461,45 |
| | 5163 | | 1003 | type II | 44,15 | 44,15 | 299,78 | 10,35 | 46,53 | 356,66 |
| | 5163 | | 1104 | type II | 47,71 | 51,57 | 350,16 | 0,00 | 50,55 | 400,71 |
| | 5163 | | 1105 | type III | 70,73 | 75,01 | 415,56 | 0,00 | 65,55 | 481,11 |
| | 5163 | | 1106 | type II | 43,89 | 47,36 | 321,57 | 0,00 | 47,91 | 369,48 |
| | 5163 | | 1107 | type II | 54,31 | 60,56 | 335,50 | 0,00 | 55,86 | 391,36 |
| | 5163 | | 1208 | type II | 47,76 | 51,62 | 350,50 | 0,00 | 50,57 | 401,07 |
| | 5163 | | 1209 | type III | 70,71 | 74,99 | 415,44 | 0,00 | 65,55 | 480,99 |
| | 5163 | | 1210 | type II | 43,86 | 47,33 | 321,37 | 0,00 | 47,89 | 369,26 |
| | 5163 | | 1211 | type II | 54,31 | 60,56 | 411,20 | 0,00 | 55,86 | 467,06 |
| | 5163 | | 2001 | type IV | 80,53 | 80,53 | 698,20 | 49,79 | 33,21 | 781,20 |
| | 5163 | | 2002 | type IV | 80,36 | 80,36 | 696,72 | 49,79 | 33,37 | 779,88 |
| | 5163 | | 2003 | type IV | 79,96 | 79,96 | 693,25 | 49,79 | 33,33 | 776,37 |
| | | | | | 835,52 | 871,24 | 6 017,79 € | 180,42 € | 697,88 € | 6 896,09 € |

Fait à Vannes, le 13 juin 2023



Le Directeur général

Erwan ROBERT