

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 03 JUILLET 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-07-03 49		Groupe n° 1430 Opération n° 112000500	ERDEVEN Terre Marine
---------------------------------	--	--	-------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en novembre 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 :

- 5,87 € pour le financement PLUS,
- 5.15 € 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 :

- 6.11 € pour le financement PLUS,
- 5.36 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 10.35 €.

La surface utile totale des logements est de **1 394.87 m²**, soit un produit de loyers annuels de **99 629.92 €**. 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 :

- ASL,
- Electricité des communs,
- Eau des communs,
- TOM,
- Antenne TV,
- Entretien chaudière et VMC,
- Ménage,
- Espaces Verts,
- Robinetterie,
- Répurgation

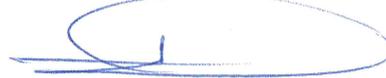
Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numérotati on plan architecte
40	1430	01	01	T3	PLUS	69,71	70,23	429,07 €	62,25 €	10,35 €	501,67 €	RDC	10001
40	1430	01	02	T3	PLAI	69,00	69,52	372,60 €	61,97 €	10,35 €	444,92 €	RDC	10002
40	1430	01	03	T3	PLUS	67,68	68,20	416,67 €	61,46 €	10,35 €	488,48 €	RDC	10003
40	1430	01	04	T4	PLUS	82,45	82,97	506,92 €	67,21 €	10,35 €	584,48 €	RDC	10004
40	1430	01	05	T2	PLUS	45,00	45,52	278,10 €	52,62 €	10,35 €	341,07 €	RDC	10005
40	1430	01	06	T4	PLUS	82,08	84,96	519,11 €	67,07 €		586,18 €	R+1	10101
40	1430	01	07	T3	PLAI	69,04	71,92	385,49 €	61,99 €		447,48 €	R+1	10102
40	1430	01	08	T3	PLUS	67,78	70,66	431,73 €	61,50 €		493,23 €	R+1	10103
40	1430	01	09	T4	PLAI	82,29	85,17	456,51 €	67,15 €		523,66 €	R+1	10104
40	1430	01	10	T2	PLUS	45,00	47,88	292,55 €	52,62 €		345,17 €	R+1	10105
40	1430	02	01	T3	PLUS	67,50	68,02	415,57 €	61,39 €	10,35 €	487,31 €	RDC	20001
40	1430	02	02	T3	PLAI	68,98	69,50	372,49 €	61,96 €	10,35 €	444,80 €	RDC	20002
40	1430	02	03	T3	PLUS	67,68	68,20	416,67 €	61,46 €	10,35 €	488,48 €	RDC	20003
40	1430	02	04	T4	PLUS	82,45	82,97	506,92 €	67,21 €	10,35 €	584,48 €	RDC	20004
40	1430	02	05	T2	PLUS	47,29	47,81	292,09 €	53,52 €	10,35 €	355,96 €	RDC	20005
40	1430	02	06	T4	PLUS	80,53	83,41	509,64 €	66,46 €		576,10 €	R+1	20101
40	1430	02	07	T3	PLUS	69,01	71,89	439,25 €	61,98 €		501,23 €	R+1	20102
40	1430	02	08	T3	PLUS	67,76	70,64	431,61 €	61,49 €		493,10 €	R+1	20103
40	1430	02	09	T4	PLAI	82,29	85,17	456,51 €	67,15 €		523,66 €	R+1	20104
40	1430	02	10	T2	PLAI	47,40	50,28	269,50 €	53,56 €		323,06 €	R+1	20105
						1360,92	1394,87	8 198,99 €	1 232,02 €	103,50 €	9 534,51 €		

Fait à Vannes, le 03 juillet 2023

Le Directeur général

Erwan ROBERT

Par délégation du Directeur Général,
Le Secrétaire Général



Sébastien BANON