

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 AOUT 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-08-30 57		Groupe n° 1461 Opération n° 112100500	CARNAC Les Villas Salines 6 LLS
---	--	--	--

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 :

- 5,12 € pour le financement PLUS,
- 4.74 € 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 :

- 5.33 € pour le financement PLUS,
- 4.93 € 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 **608.49 m²**, soit un produit de loyers annuels de **38 227.08 €**. 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 :

- Copropriété,
- Electricité des communs,
- Eau des communs,
- TOM,
- Antenne TV,
- Entretien chaudière et VMC,
- Ménage,
- Espaces Verts,
- Robinetterie,
- Répurgation
- Sécurité Incendie.

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot
40	1461	01	01	T5	PLUS	109,55	111,70	595,33 €	113,00 €	10,35	718,68 €	RDC	103
40	1461	01	02	T5	PLUS	109,58	117,42	625,82 €	113,00 €		738,82 €	R+1	201
40	1461	01	03	T4	PLUS	102,33	106,29	566,50 €	80,00 €		646,50 €	R+1	202
40	1461	01	04	T4	PLAI	95,35	99,46	490,34 €	80,00 €		570,34 €	R+2	301
40	1461	01	05	T3	PLAI	66,46	70,57	347,91 €	50,00 €		397,91 €	R+2	302
40	1461	01	06	T4	PLUS	98,34	103,06	549,31 €	80,00 €		629,31 €	R+2	303
						581,61	608,49	3 175,21 €	516,00 €	10,35 €	3 701,56 €		

Fait à Vannes, le 30 août 2023



Le Directeur général

Erwan ROBERT