

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 16 OCTOBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-10-16 63		Groupe n° 1492 Opération n° 112103800	BELZ Osmoz 1 LLS
---------------------------------	--	--	------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en décembre 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 2022, pour un ensemble collectif, est de :

- 6.54 € pour le financement PLUS,

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

- 6.78 € pour le financement PLUS,

La surface utile totale des logements est de **45.91 m²**, soit un produit de loyers annuels de **3 735.24 €**. 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
- Taxe d'Ordures Ménagères,
- Antenne TV,
- Entretien chauffage,
- Entretien VMC,
- Entretien robinetterie,
- Divers.

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	TOTAL	Etage	Numéro lot
40	1492	01	01	T2	PLUS	43,28	45,91	311,27 €	90,78 €	402,05 €	R+1	A11
						43,28	45,91	311,27 €	90,78 €	402,05 €		

Fait à Vannes, le 16 octobre 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT