

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 20 OCTOBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT**

|                                 |  |                                          |                                        |
|---------------------------------|--|------------------------------------------|----------------------------------------|
| Décision n° DE-2023-10-20<br>64 |  | Groupe n° 1400<br>Opération n° 111901200 | CRE DIN<br>Le Bourg d'en Haut<br>5 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 m<sup>2</sup> 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 collectif, est de :

- 5.81 € pour le financement PLUS,
- 5.42 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021 (0.66% en 2021, 0,42% en 2022 et 3,60 % en 2023), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 de :

- 6.08 € pour le financement PLUS,
- 5.68 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 14.22 €.
- le loyer mensuel d'un garage : 35.57 €

La surface utile totale des logements est de **333.30 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **24 611.57 €**. 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 :

- Entretien chaudière et VMC,
- Entretien chauffage,
- Taxe d'Ordure Ménagère
- Antenne TV,
- Entretien Robinetterie.

| Ter | Gpe  | Imm | Local | Type | financ t | Surface Habitable | Surface Utile | Loyers maxi conventionnés | Charges  | Jardins | TOTAL      | Etage | Numéro lot |
|-----|------|-----|-------|------|----------|-------------------|---------------|---------------------------|----------|---------|------------|-------|------------|
| 20  | 1400 | 90  | 05    | T4   | PLUS     | 79,70             | 82,55         | 501,90 €                  | 24,51 €  | 14,22 € | 540,63 €   | RDC   | 1          |
| 20  | 1400 | 90  | 04    | T4   | PLUS     | 79,70             | 82,55         | 501,90 €                  | 24,51 €  | 14,22 € | 540,63 €   | RDC   | 1          |
| 20  | 1480 | 90  | 03    | T2   | PLUS     | 48,70             | 51,70         | 314,34 €                  | 21,67 €  | 14,22 € | 350,23 €   | RDC   | 1          |
| 20  | 1480 | 90  | 02    | T3   | PLAI     | 61,20             | 64,80         | 368,06 €                  | 22,81 €  | 14,22 € | 405,09 €   | RDC   | 1          |
| 20  | 1480 | 90  | 01    | T2   | PLAI     | 48,70             | 51,70         | 293,66 €                  | 21,67 €  | 14,22 € | 329,55 €   | RDC   | 1          |
|     |      |     |       |      |          | 318,00            | 333,30        | 1 979,86 €                | 115,17 € | 71,10 € | 2 166,13 € |       |            |

Fait à Vannes, le 20 octobre 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT