

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 25 OCTOBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-10-25 67 CORRECTIF DELIBERATION BSH BU-2022-12-12	Délibération du BUREAU N° BU-2022-12-12	Groupe n° 1446 Opération n° 112002100	ARRADON RIVIERA – 8 IMPASSE DU RAQUER
--	--	--	---

Délibération du Bureau du 12 décembre 2022	
--	--

Cette opération a été mise en service 2023 sur la base d'un agrément 2021. A ce jour, la DDTM a informé MORBIHAN HABITAT que le loyer PLUS avait été plafonné à tort dans la décision de financement à 5.91 /m2 SU au lieu de 6.01 €/m/SU.

En conséquence, MORBIHAN HABITAT réactualise ses loyers sur la base de ces éléments. Le nouveau tarif ne sera appliqué qu'à la relocation.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2021 (0,42 % au 1^{er} janvier 2022), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2022 de :

- 6.25 € pour le financement PLUS,
- 5.75 € 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 inférieure à 20 m² : 8.12 €,
- Le loyer pour le parking à 20.06 €,

La surface utile totale des logements est de **486.63 m²**, soit un produit de loyers annuels de **36 732.87 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'A.P.L. 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 :


- Charges de copropriété,
- L'électricité des communs,
- L'électricité ascenseur,
- L'ascenseur,
- Le portail électrique,
- 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 ménager des parties communes,
- L'entretien des espaces verts
- La répurgation.

Terr	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage
40	1446	01	0001	T2	PLUS	47,45	51,95	324,69 €	82,79 €	8,12 €	415,60 €	RDC
40	1446	01	0002	T3	PLAI	61,38	61,38	365,82 €	93,62 €		459,44 €	RDC
40	1446	01	0003	T2	PLAI	47,62	49,36	294,16 €	82,83 €		376,99 €	R+1
40	1446	01	0004	T4	PLUS	88,26	91,69	573,03 €	111,35 €		684,38 €	R+1
40	1446	01	0005	T3	PLUS	65,64	68,51	428,19 €	96,43 €		524,62 €	R+1
40	1446	01	0006	T4	PLUS	81,37	85,87	536,69 €	107,13 €		643,82 €	R+2
40	1446	01	0007	T4	PLUS	73,13	77,88	486,75 €	101,47 €		588,22 €	R+2
						464,85	486,63	3 009,32 €	675,62 €	8,12 €	3 693,06 €	

Il est demandé au Directeur général de valider la proposition de fixation des loyers maximums, tenant compte de l'agrément et des règles d'actualisation à la date de livraison. Cette décision vient en correctif de la délibération du Bureau BSH du 12 décembre 2022.

Fait à Vannes, le 25 octobre 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT

