

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 06 NOVEMBRE 2023 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2023-11-06 69		Groupe n° 1480 Opération n° 11210500	PLOUGOUMELLEN Les Jardins du Golfe II 12 LLS
---------------------------------	--	---	--

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en janvier 2024. 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 :

- 6.17 € pour le financement PLUS,
- 5.43 € 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 :

- 6.42 € pour le financement PLUS,
- 5.65 € 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 **672.30 m²**, soit un produit de loyers annuels de **50 433.58€**. 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,
- Nettoyage des parties communes,
- DAAF,
- Répurgation,
- Entretien chaudière et VMC,
- Entretien chauffage,
- Taxe d'Ordure Ménagère,
- Entretien Robinetterie.

Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot
40	1480	01	01	T3	PLUS	66,05	67,30	432,07 €	68,71 €	10,35 €	511,13 €	RDC	101
40	1480	01	02	T3	PLUS	65,95	67,20	431,42 €	68,65 €	10,35 €	510,42 €	RDC	102
40	1480	01	03	T2	PLUS	39,70	40,95	262,90 €	55,08 €	10,35 €	328,33 €	RDC	103
40	1480	01	04	T3	PLUS	69,59	70,84	454,79 €	70,54 €	10,35 €	535,68 €	RDC	301
40	1480	01	05	T2	PLUS	47,70	48,95	314,26 €	59,21 €	10,35 €	383,82 €	RDC	302
40	1480	01	06	T2	PLUS	39,70	40,95	262,90 €	55,08 €	10,35 €	328,33 €	RDC	303
40	1480	01	07	T3	PLUS	66,05	67,30	432,07 €	68,71 €		500,78 €	R+1	104
40	1480	01	08	T2	PLUS	39,68	40,93	262,77 €	55,07 €		317,84 €	R+1	306
40	1480	01	09	T3	PLAI	65,95	67,20	379,68 €	68,65 €		448,33 €	R+1	105
40	1480	01	10	T2	PLAI	39,65	40,90	231,09 €	55,05 €		286,14 €	R+1	106
40	1480	01	11	T3	PLAI	69,58	70,83	400,19 €	70,53 €		470,72 €	R+1	304
40	1480	01	12	T2	PLAI	47,70	48,95	276,57 €	59,21 €		335,78 €	R+1	305
						657,30	672,30	4 140,70 €	754,49 €	62,10 €	4 957,29 €		

Fait à Vannes, le 06 novembre 2023

Le Directeur général



Erwan ROBERT