

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 27 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-06-27 195.		Groupe N°2117	LANESTER CROIZAT 26 LLS
-----------------------------------	--	---------------	-------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. L'opération contient 26 logements. 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 2020, pour un ensemble collectif, et des pavillons est de :

- 6.86 € pour le financement PLUS,
- 6.25 € pour le financement PLAI

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2022 (0.66% en 2021, 0,42% en 2022, 3,60 % en 2023 et 3.5% en 2024), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2024 de :

- 7.44 € pour le financement PLUS,
- 6.77 € pour le financement PLAI,

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 23.68 €

La surface utile totale des logements est de **1 620.42 m²**, soit un produit de loyers annuels de **146 058.64€**. 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.

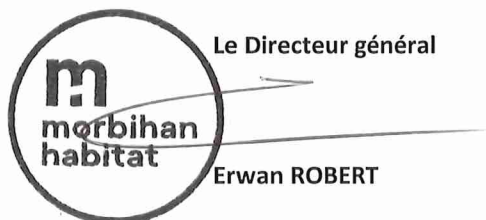
Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- Entretien Chauffage,
- Entretien Robinetterie,
- VMC,
- TOM,
- DAAF,
- Charges Copropriété



Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2117	01	01	0001	T2	PLAI	54,12	57,08	386,43 €	70,07 €	456,50 €	1er ETAGE	101	Collectif
2117	01	01	0002	T2	PLAI	44,14	46,77	316,60 €	59,51 €	376,11 €	1er ETAGE	102	Collectif
2117	01	01	0003	T4	PLAI	93,30	95,45	646,16 €	111,52 €	757,68 €	1er ETAGE	103	Collectif
2117	01	01	0004	T2	PLAI	43,90	46,05	311,72 €	58,37 €	370,10 €	1er ETAGE	104	Collectif
2117	01	01	0005	T3	PLAI	69,32	71,47	483,82 €	86,15 €	569,97 €	1er ETAGE	105	Collectif
2117	01	01	0006	T2	PLAI	44,08	46,23	312,94 €	58,56 €	371,50 €	1er ETAGE	106	Collectif
2117	01	01	0007	T3	PLAI	58,57	60,72	411,04 €	74,78 €	485,82 €	1er ETAGE	107	Collectif
2117	01	01	0008	T3	PLAI	62,64	64,79	438,59 €	79,09 €	517,68 €	1er ETAGE	108	Collectif
2117	01	01	0009	T2	PLAI	57,15	59,78	404,68 €	73,28 €	477,95 €	1er ETAGE	109	Collectif
2117	01	01	0010	T2	PLAI	44,34	46,97	317,95 €	59,73 €	377,68 €	1er ETAGE	110	Collectif
2117	01	01	0011	T2	PLAI	54,12	57,08	386,43 €	70,07 €	456,50 €	2eme etage	201	Collectif
2117	01	01	0012	T2	PLAI	44,14	46,77	316,60 €	59,51 €	376,11 €	2eme etage	202	Collectif
2117	01	01	0013	T4	PLAI	93,19	95,34	645,42 €	111,40 €	756,82 €	2eme etage	203	Collectif
2117	01	01	0014	T2	PLAI	43,90	46,05	311,72 €	58,37 €	370,10 €	2eme etage	204	Collectif
2117	01	01	0015	T3	PLAI	69,32	71,47	483,82 €	86,15 €	569,97 €	2eme etage	205	Collectif
2117	01	01	0016	T2	PLAI	44,25	46,40	314,09 €	58,74 €	372,84 €	2eme etage	206	Collectif
2117	01	01	0017	T3	PLUS	58,58	60,73	451,79 €	74,79 €	526,58 €	2eme etage	207	Collectif
2117	01	01	0018	T3	PLUS	61,99	64,14	477,16 €	78,40 €	555,56 €	2eme etage	208	Collectif
2117	01	01	0019	T4	PLUS	81,79	86,29	642,00 €	99,34 €	741,34 €	2eme etage	209	Collectif
2117	01	01	0020	T2	PLUS	43,47	46,43	345,44 €	58,81 €	404,24 €	2eme etage	210	Collectif
2117	01	01	0021	T2	PLUS	44,34	46,97	349,42 €	59,73 €	409,15 €	2eme etage	211	Collectif
2117	01	01	0022	T2	PLUS	54,12	56,75	422,18 €	70,07 €	492,25 €	3ème etage	301	Collectif
2117	01	01	0023	T5	PLUS	99,92	104,42	776,88 €	118,52 €	895,41 €	3eme etage	302	Collectif
2117	01	01	0024	T5	PLUS	98,65	103,15	767,44 €	117,18 €	884,62 €	3eme etage	303	Collectif
2117	01	01	0025	T2	PLUS	43,47	46,10	342,95 €	58,81 €	401,75 €	3eme etage	304	Collectif
2117	01	01	0026	T2	PLUS	44,34	47,11	350,50 €	59,73 €	410,22 €	3eme etage	305	Collectif
						1 551,15	1 620,42	11 413,79	1 970,68	13 384,47			

Fait à Vannes, le 27 juin 2024



Le Directeur général
Erwan ROBERT