

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 1^{ER} JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-07-01 201.		Groupe N°2148	VANNES LE CLOS DES URSULINES
-----------------------------------	--	---------------	---------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en février 2025. L'opération contient 2 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 2023, pour deux pavillons :

- 8.52 € pour le financement PLS.

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

- 8.82 € pour le financement PLS.

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

- le loyer mensuel d'un jardin entre 20 m² et 49m² : 11.79 €

La surface utile totale des logements est de **176.42 m²**, soit un produit de loyers annuels de **18 672.29 €**. Les loyers par logements 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.

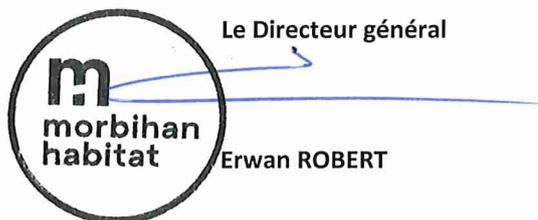
Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- Entretien VMC,
- PAC,
- TOM,
- DAAF,
- Entretien Robinetterie.

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financ	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2148	01	00	0001	T4	PLS	86,83	88,70	782,29 €	48,81 €	15,64 €	846,74 €	RDC	1	Individuel
2148	02	00	0001	T4	PLS	85,73	87,73	773,73 €	48,50 €	15,64 €	789,37 €	RDC	2	Individuel
						172,56	176,42	1 556,02 €	97,32 €	31,28 €	1 636,12 €			

Fait à Vannes, le 1er juillet 2024

Le Directeur général



m
morbihan
habitat

Erwan ROBERT