

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 04 JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-07-04 207.		Groupe N°2138	LE TOUR DU PARC DOMAINE DE L'OCEAN 3 PAV
-----------------------------------	--	---------------	--

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en décembre 2024. L'opération contient 3 pavillons. 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, et des pavillons est de :

- 5.69 € pour le financement PLUS,
- 5.04 € pour le financement PLAI

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 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 :

- 6.13 € pour le financement PLUS,
- 5.43 € pour le financement PLAI,

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

- le loyer mensuel d'un jardin : 11.14 €
- le loyer mensuel d'un garage : 38.30 €

La surface utile totale des logements est de **303.04 m²**, soit un produit de loyers annuels de **23 221.38 €**. 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 PAC,
- Entretien Robinetterie,
- VMC,
- TOM,
- DAAF,
- Charges ASL

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2138	01	00	0001	T4	PLUS	100,03	101,04	619,38 €	50,51 €	11,14 €	681,02 €	1	Individuel
2138	02	00	0001	T4	PLAI	100,25	101,20	549,52 €	50,57 €	11,14 €	611,22 €	2	Individuel
2138	03	00	0001	T4	PLUS	99,85	100,80	617,90 €	50,46 €	11,14 €	679,51 €	3	Individuel
						300,13	303,04	1 786,80 €	151,53 €	33,42 €	1 971,75 €		

Fait à Vannes, le 4 juillet 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT