

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 30 SEPTEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Décision n° DE-2024-09-30 238.		Groupe N°2262	ELVEN COEDELLO
-----------------------------------	--	---------------	-------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en janvier 2025. L'opération contient 6 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 m<sup>2</sup> 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 6 pavillons :

- 6.53 € pour le financement PLUS,
- 5.64 € 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<sup>er</sup> janvier 2024 de :

- 7.03 € pour le financement PLUS,
- 6.07 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel des jardins / terrasses PLUS: 11.14 €
- le loyer mensuel des jardins / terrasses PLAI: 10.34 €

La surface utile totale des logements est de **292.00 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **23 986.77 €** (loyers annexes inclus). 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 Chaudière,
- Ménage,
- Entretien VMC,
- Entretien robinetterie,
- TOM,
- DAAF,

Fait à Vannes, le 30 septembre 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT

**Annexe 1 :**

22 RUE COEDEL0 56250 ELVEN

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2262	01	00	0001	T2	PLUS	45,07	45,07	316,84 €	23,94 €	11,14 €	351,92 €	1001	COLLECTIF
2262	01	00	0002	T2	PLUS	43,28	43,28	304,26 €	23,53 €	11,14 €	338,93 €	1002	COLLECTIF
2262	01	00	0003	T2	PLAI	48,47	48,47	294,21 €	24,73 €	10,34 €	329,28 €	1003	COLLECTIF
2262	01	00	0004	T2	PLUS	43,55	43,55	306,16 €	23,59 €	11,14 €	340,89 €	1004	COLLECTIF
2262	01	01	0001	T3	PLAI	51,16	53,22	323,05 €	29,34 €	- €	352,39 €	1101	COLLECTIF
2262	01	01	0002	T3	PLUS	53,91	58,41	410,62 €	29,98 €	- €	440,60 €	1102	COLLECTIF
						285,44	292,00	1 955,14 €	155,11 €	43,76 €	2 154,01 €		

