

## DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 09 OCTOBRE 2024 - MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-10-09	Groupe N°2129	MUZILLAC
240.		QUESTANETTE

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en JANVIER 2025. L'opération contient 11 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 II, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2021, pour 11 appartements :

- 6,18 € pour le financement PLUS,
- 5,33 € 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 :

- 6,65 € pour le financement PLUS,
- 5,74 € pour le financement PLAI.

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

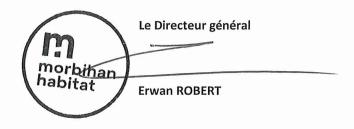
- le loyer mensuel des jardins: 11,14 €

La surface utile totale des logements est de **684.30 m²**, soit un produit de loyers annuels de **52 564,12 €** (52 232,52 € avec les loyers accessoires). 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 :

- Charges copro,
- Electricité Commun,
- Eau des communs,
- Entretien chaudière,
- Entretien Robinetterie,
- Entretien VMC,
- TEOM,
- DAAF,
- Espaces Verts

Fait à Vannes, le 9 octobre 2024





## Annexe 1:

Gpe	Bat	lmm	Local	Туре	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionn és	Charges	Jardins	TOTAL
2129	01	00	0001	T4	PLUS	80,42	81,56	542,37 €	67,08 €	11,14 €	620,60 €
2129	01	00	0002	T4	PLUS	81,12	83,30	553,95 €	67,42 €	11,14 €	632,50 €
2129	01	00	0003	Т3	PLUS	63,18	64,68	430,12 €	58,81€	11,14 €	500,07 €
2129	01	00	0004	T2	PLUS	44,94	46,03	306,10 €	39,05 €	11,14 €	356,29 €
2129	01	00	0005	Т3	PLUS	65,00	66,09	439,50 €	59,68 €	11,14 €	510,32 €
2129	01	00	0006	T2	PLUS	46,32	52,59	349,72 €	39,71 €	- €	389,44 €
2129	01	00	0007	Т3	PLAI	62,60	67,86	389,52 €	47,53 €	- €	437,04 €
2129	01	00	0008	T2	PLUS	45,00	51,51	342,54 €	39,08 €	- €	381,62 €
2129	01	00	0009	T2	PLAI	44,25	49,93	286,60 €	38,72 €	- €	325,32 €
2129	01	00	0010	T2	PLUS	45,05	51,45	342,14 €	39,10 €	- €	381,25 €
2129	01	00	0011	Т3	PLAI	64,27	69,30	397,78 €	48,33 €	- €	446,11 €
						642,15	684,30	4 380,34 €	544,51 €	55,70 €	4 980,56 €

