

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 24 JUIN 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-06-24 192.		Groupe N°2244	SAINT-AVE LE CLOS DU DOME 3 LLS
-----------------------------------	--	---------------	---------------------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. L'opération contient 3 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 2022, pour un ensemble collectif, et des pavillons est de :

- 6.58 € pour le financement PLUS,
- 5.39 € pour le financement PLAI,
- 9.14 € pour le financement PLS.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 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 :

- 7.06 € pour le financement PLUS,
- 5.78 € pour le financement PLAI,
- 9.80 € 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 : 11.39 €
- le loyer mensuel d'un jardin supérieur à 50 m² : 15.64 €

La surface utile totale des logements est de **171.68 m²**, soit un produit de loyers annuels de **15 886.26 €**. 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 chauffage,
- Entretien VMC,
- 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
2244	01	00	0001	T3	PLUS	49,44	49,44	349,05 €	41,66 €	15,64	406,35 €	RDC	1	Individuel
2244	02	00	0001	T3	PLAI	67,18	67,18	388,30 €	51,56 €	11,39	451,25 €	RDC	2	Individuel
2244	03	00	0001	T3	PLS	55,06	55,06	539,59 €	44,79 €	15,64	600,02 €	RDC	3	Individuel
						171,68	171,68	1 276,93	138,01	42,67	1 457,61			

Fait à Vannes, le 24 juin 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT