

**DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT**

Décision n° DE-2024-07-01 200.		Groupe n° 2231	PLOUAY LANN JUSTICE 3 INDIVIDUELS
-----------------------------------	--	----------------	---

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en septembre 2024. 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 2019, pour des pavillons est de :

- 5.39 € pour le financement PLUS individuel,
- 4.78 € pour le financement PLAI individuel.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2019 (1.52% en 2020, 0.66% en 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 :

- 5.93 € pour le financement PLUS individuel,
- 5.26 € pour le financement PLAI individuel.

La surface utile totale des logements est de **249.91 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **16 440.39 €**. 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 :

- TOM
- Entretien Robinetterie,
- Entretien VMC,
- Entretien Chaudière
- DAAF

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	finact	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2231	01	00	0001	T4	PLUS	79,70	84,10	497,87 €	29,61 €		527,48 €	RDC	1	Individuel
2231	01	00	0002	T4	PLAI	79,80	84,21	442,94 €	29,62 €		472,57 €	RDC	2	Individuel
2231	01	00	0003	T4	PLAI	76,90	81,60	429,22 €	29,10 €		458,32 €	RDC	3	Individuel
						<b>236,40</b>	<b>249,91</b>	<b>1 370,03</b>	<b>88,33</b>	<b>0,00</b>	<b>1 458,36</b>			

Fait à Vannes, le 1er juillet 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT