

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 03 JUILLET 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-07-03 206.		Groupe N°2082	VANNES BEAUSOLEIL C19
-----------------------------------	--	---------------	--------------------------

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en octobre 2024. L'opération contient 18 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 2023, pour 18 appartements :

- 5.68 € pour le financement PLUS,
- 5.14 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 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^{er} janvier 2024 de :

- 6.16 € pour le financement PLUS,
- 5.57 € pour le financement PLAI.

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

- le loyer mensuel des stationnements : 38.55 €

La surface utile totale des logements est de **1 272.68 m²**, soit un produit de loyers annuels de **98 629.99 €**. 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 ASL,
- Electricité Commun,
- Eau des communs,
- Electricité ascenseurs,
- Entretien Chaudière,
- Ménage,
- Porte Motorisées,
- Entretien VMC,
- TOM,
- DAAF,
- Espaces Verts

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	TOTAL	Etage	Numéro lot	Collectifs/ Individuels
2082	01	01	0001	T4	PLAI	78,23	82,73	460,81 €	103,78 €	564,58 €	RDC	C001	Collectif
2082	01	01	0002	T2	PLUS	47,85	52,35	322,48 €	79,62 €	402,10 €	RDC	C002	Collectif
2082	01	01	0003	T2	PLUS	47,05	51,55	317,55 €	79,18 €	396,73 €	RDC	C003	Collectif
2082	01	01	0004	T5	PLUS	98,44	102,94	634,11 €	120,84 €	754,95 €	RDC	C004	Collectif
2082	01	01	0005	T2	PLUS	47,71	57,615	354,91 €	79,60 €	434,51 €	1er ETAGE	C005	Collectif
2082	01	01	0006	T2	PLAI	46,77	53,07	295,60 €	78,84 €	374,44 €	1er ETAGE	C006	Collectif
2082	01	01	0007	T4	PLUS	79,02	86,765	534,47 €	104,42 €	638,89 €	1er ETAGE	C007	Collectif
2082	01	01	0008	T3	PLUS	62,69	70,81	436,19 €	91,89 €	528,08 €	1er ETAGE	C008	Collectif
2082	01	01	0009	T3	PLAI	61,35	71,32	397,25 €	90,20 €	487,46 €	1er ETAGE	C009	Collectif
2082	01	01	0010	T2	PLUS	47,71	57,59	354,75 €	79,60 €	434,36 €	2eme etage	C010	Collectif
2082	01	01	0011	T2	PLAI	46,77	50,715	282,48 €	78,84 €	361,32 €	2eme etage	C011	Collectif
2082	01	01	0012	T4	PLUS	79,02	86,765	534,47 €	104,42 €	638,89 €	2eme etage	C012	Collectif
2082	01	01	0013	T3	PLUS	62,69	70,86	436,50 €	91,89 €	528,39 €	2eme etage	C013	Collectif
2082	01	01	0014	T3	PLAI	61,35	71,065	395,83 €	90,21 €	486,04 €	2eme etage	C014	Collectif
2082	01	01	0015	T2	PLUS	47,76	52,26	321,92 €	79,65 €	401,57 €	3eme etage	C015	Collectif
2082	01	01	0016	T5	PLUS	105,64	121,91	750,97 €	124,73 €	875,70 €	3eme etage	C016	Collectif
2082	01	01	0017	T3	PLUS	62,78	67,28	414,44 €	91,89 €	506,33 €	3eme etage	C017	Collectif
2082	01	01	0018	T3	PLUS	61,35	65,085	400,92 €	90,20 €	491,13 €	3eme etage	C018	Collectif
						1 144,18	1 272,68	7 645,66	1 659,80	9 305,46			

Fait à Vannes, le 3 juillet 2024



Le Directeur général

Erwan ROBERT