

DECISION DU DIRECTEUR GENERAL DU 09 OCTOBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

Décision n° DE-2024-10-09 240.		Groupe N°2129	MUZILLAC 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^{er} 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



Le Directeur général

Erwan ROBERT

Annexe 1 :

Gpe	Bat	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	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	T3	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	T3	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	T3	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	T3	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 €

