

**DELIBERATION DU BUREAU DU 17 OCTOBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 17 octobre 2022 à 17h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 7 octobre 2022.

Membres présents (6) : Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT Marie-Jo LE BRETON David ROBO Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé (1) : Marc BOUTRUCHE	DELIBERATION N°	5.BU-2022 10 17	Groupe n° 1341 Opération n° 301700100
	Politique de fixation des loyers	PLOERMEL Le Soleil Levant – Tranche 2	11 Logements

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en janvier 2023. 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 2020, pour un ensemble collectif, est de :

- 5.82 € pour le financement PLUS,
- 5.06 € pour le financement PLAI.

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2019 (1.53% au 1^{er} janvier 2020, 0,66 % au 1^{er} janvier 2021 et 0,42 % au 1^{er} janvier 2022), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1^{er} janvier 2022 de :

- 5.97 € pour le financement PLUS,
- 5.19 € pour le financement PLAI.

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

- Le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface inférieure à 20 m² : 10.35 €.

La surface utile totale des logements est de **728.25 m²**, soit un produit de loyers annuels de **50 350.56 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'A.P.L. 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 :

- la taxe d'ordures ménagères,
- l'entretien de l'antenne TV,
- l'entretien de la chaudière,
- l'entretien de la VMC,
- l'entretien de la robinetterie,
- l'eau et l'électricité des parties communes,
- l'entretien des espaces verts,
- l'entretien ménager des parties communes,
- le service de répurgation,
- le petit entretien récupérable.



Ter	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage	numéro de lot
40	1341	01	0001	T2	PLUS CD	44,88	46,41	277,04 €	43,30 €	10,35 €	330,89 €	RDC	1
40	1341	01	0002	T3	PLUS CD	62,32	63,87	381,27 €	47,30 €	10,35 €	438,92 €	RDC	2
40	1341	01	0003	T4	PLUS CD	81,30	82,85	494,58 €	51,30 €	10,35 €	556,23 €	RDC	3
40	1341	01	0004	T4	PLAI	80,62	81,73	424,18 €	51,30 €	10,35 €	485,83 €	RDC	4
40	1341	01	0005	T3	PLAI	62,33	63,44	329,25 €	47,30 €	10,35 €	386,90 €	RDC	5
40	1341	01	0006	T2	PLUS CD	45,10	49,39	294,83 €	43,30 €		338,13 €	R+1	6
40	1341	01	0007	T3	PLUS CD	67,08	72,99	435,75 €	47,30 €		483,05 €	R+1	7
40	1341	01	0008	T3	PLUS CD	63,01	66,91	399,45 €	47,30 €		446,75 €	R+1	8
40	1341	01	0009	T4	PLUS CD	80,76	84,62	505,15 €	51,30 €		556,45 €	R+1	9
40	1341	01	0010	T3	PLUS CD	62,45	66,65	397,90 €	47,30 €		445,20 €	R+1	10
40	1341	01	0011	T2	PLAI	45,10	49,41	256,44 €	43,30 €		299,74 €	R+1	11
						694,93	728,25	4 195,85 €	520,30 €	51,75 €	4 767,90 €		

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide la proposition de fixation des loyers maximums, tenant compte de l'agrément et des règles d'actualisation à la date de livraison.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY