



BRETAGNE SUD HABITAT

Mise en ligne le : 19-12-2022 jusqu'au : 19-02-2023

DELIBERATION DU BUREAU DU 12 DECEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT

Le 12 décembre 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 décembre 2022.

Membres présents (4) : Soizic PERRAULT David ROBO Marie-Jo LE BRETON Olivier HOUSSAY Excusé ayant donné pouvoir (1) : Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Soizic PERRAULT Excusés (2) : Marie-Hélène HERRY Jérôme PINSARD	DELIBERATION N°	7.BU-2022 12 12	Groupe n° 1446 Opération n° 112002100
	Politique de fixation des loyers	ARRADON RIEVERA – 8 impasse du Raquer	7 Logements acquis en VEFA (LAMOTTE)

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en mars 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 2021, pour un ensemble collectif, est de :

- 5,91 € pour le financement PLUS,
- 5,73 € pour le financement PLAI.

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

- 5,94 € pour le financement PLUS,
- 5,75 € 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 : 8,12 €.

La surface utile totale des logements est de **486,63 m²**, soit un produit de loyers annuels de **35 055,50 €**. 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 :

- les charges de copropriété,
- l'électricité des communs,
- l'électricité ascenseur,
- l'ascenseur,
- le portail électrique,
- 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 ménager des parties communes,
- l'entretien des espaces verts,
- la répurgation.



Terr	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage
40	1446	01	0001	T2	PLUS	47,45	51,95	308,58 €	82,79 €	8,12 €	399,49 €	RDC
40	1446	01	0002	T3	PLAI	61,38	61,38	352,94 €	93,62 €		446,56 €	RDC
40	1446	01	0003	T2	PLAI	47,67	49,36	283,79 €	82,83 €		366,62 €	R+1
40	1446	01	0004	T4	PLUS	88,26	91,69	544,61 €	111,35 €		655,96 €	R+1
40	1446	01	0005	T3	PLUS	65,64	68,51	406,95 €	96,43 €		503,38 €	R+1
40	1446	01	0006	T4	PLUS	81,37	85,87	510,07 €	107,13 €		617,20 €	R+2
40	1446	01	0007	T4	PLUS	73,13	77,88	462,61 €	101,47 €		564,08 €	R+2
						464,85	486,63	2 869,54 €	675,62 €	8,12 €	3 553,28 €	

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.