



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.

<b>Membres présents (4) :</b> Soizic PERRAULT David ROBO Marie-Jo LE BRETON Olivier HOUSSAY <b>Excusé ayant donné pouvoir (1) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Soizic PERRAULT <b>Excusés (2) :</b> Marie-Hélène HERRY Jérôme PINSARD	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>9.BU-2022 12 12</b>	<b>Groupe n° 1493</b> <b>Opération n° 202100300</b>
	<b>Politique de fixation des loyers</b>	<b>BELZ</b> Résidence OSMOZ	4 PSLA

Dans le cadre des décrets et arrêtés du 26 mars 2004, relatifs au Prêt Social de Location Accession, Bretagne Sud Habitat réalise une opération de 4 logements en location-accession sur la commune de BELZ (zone 3).

La redevance se décompose en deux éléments : la partie locative et la partie acquisitive. Le montant mensuel de la partie acquisitive par ménage est fonction de leurs ressources et capacités financières.

Pour la détermination de la part locative, la valeur du loyer maximum de zone C est de **8,14 €** pour les logements financés avec du PSLA (valeur au 01/01/2022).

Compte tenu des prix du marché local et de l'équilibre financier de l'opération, il est proposé de limiter le prix au m<sup>2</sup> de surface utile à **6,73 €**, correspondant à une majoration de **25 % du prix P.L.U.S.** (valeur du loyer maximal conventionné PLUS au 1er janvier 2022, zone III : 5,380 €).

La **surface utile** totale des logements est de **258,22 m<sup>2</sup>**.

Un acompte charges, calculé en fonction de la nature des contrats mis en place sur chaque groupe et de la typologie du logement, sera facturé aux locataires dès la mise en place des contrats d'entretien à la fin de la période de parfait achèvement.

Les loyers qui en résultent sont détaillés par type dans le tableau annexé à la présente délibération. 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.

Ter.	Gpe	Imm	Local	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers	Référence Plan archi.
							Mensuels	
40	1493	1	1	T2	44,280	51,78	348,48 €	B01
40	1493	1	2	T2	47,230	53,23	358,24 €	B02
40	1493	1	3	T3	64,950	73,63	495,53 €	B11
40	1493	1	4	T4	69,400	79,58	535,57 €	B12
<b>TOTAL</b>					<b>225,86</b>	<b>258,22</b>	<b>1 737,82 €</b>	

*Les loyers pourraient être revus en cas de modification de surfaces des logements.*

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide le taux de loyer proposé.

Le loyer maximum conventionné sera révisé le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction des variations de l'indice de référence des loyers (I.R.L).