

Grille de référence indicative des loyers du parc privé

AURAY QUIBERON TERRE ATLANTIQUE

Chiffres 2023



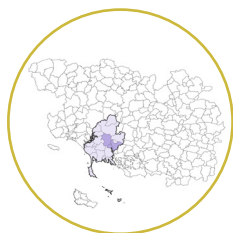
Les niveaux de loyers indiqués dans cette fiche correspondent aux médianes des **loyers hors charges** issus de l'enquête **2023** et pour des **logements loués vides** (non meublés) dans le **parc privé**.

Deux types :

- **Loyer d'ensemble** : loyer des locataires quelque soit leur date d'emménagement
- **Loyer de marché** : loyer des locataires ayant emménagé il y a moins d'un an

ADIL du Morbihan
Zone d'Activités de Laroiseau
14, rue Ella Maillart
56 000 VANNES

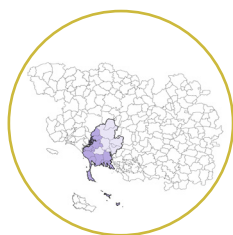
adil
du Morbihan



AGGLOMÉRATION ALRÉENNE*

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	294 €	405 €	523 €	655 €
Loyer médian	341 €	450 €	585 €	713 €
Fourchette haute	372 €	479 €	622 €	771 €
Surface médiane	28 m ²	43 m ²	63 m ²	83 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	11,7 €/m²	10,3 €/m²	9,1 €/m²	8,6 €/m²
Loyer de marché (médiane)	15,6 €/m²	10,8 €/m²	9,7 €/m²	8,1 €/m²
MAISONS	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	415 €	516 €	622 €	795 €
Loyer médian	445 €	563 €	667 €	872 €
Fourchette haute	479 €	621 €	787 €	958 €
Surface médiane	42m ²	63 m ²	80 m ²	104 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	15,5 €/m²	9,3 €/m²	8 €/m²	8,1 €/m²
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	8,1 €/m²	nc

* Auray, Brech, Pluneret

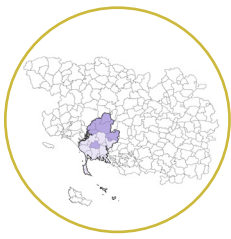


ZONE LITTORALE*

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	375 €	430 €	544 €	675 €
Loyer médian	421 €	481 €	575 €	766 €
Fourchette haute	450 €	530 €	632 €	830 €
Surface médiane	29 m ²	41 m ²	60 m ²	90 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	14,5 €/m²	11,5 €/m²	9,8 €/m²	8,7 €/m²
Loyer de marché (médiane)	nc	12,8 €/m²	nc	nc
MAISONS	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	413 €	558 €	697 €	834 €
Loyer médian	491 €	614 €	757 €	900 €
Fourchette haute	557 €	687 €	852 €	984 €
Surface médiane	37 m ²	64 m ²	91 m ²	103 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	13,3 €/m²	9,7 €/m²	8,1 €/m²	8,9 €/m²
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	nc	nc

* Belz, Carnac, Crach, Erdeven, Étrel, Hœdic, Île-d'Houat, La Trinité sur Mer, Locmariaquer, Local-Mendon, Plouharnel, Quiberon, Saint-Philibert, Saint-Pierre-Quiberon

nc : non communiqué (insuffisance de références)



ZONE RÉTRO-LITTORALE*

APPARTEMENTS	2 pièces	3 pièces
Indicateur de fiabilité		
Fourchette basse	344 €	458 €
Loyer médian	377 €	538 €
Fourchette haute	406 €	560 €
Surface médiane	40 m ²	60 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	9,3 €/m²	8,6 €/m²
Loyer de marché (médiane)	nc	nc

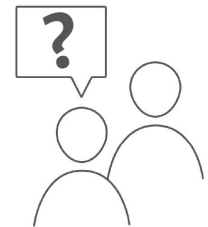
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Indicateur de fiabilité			
Fourchette basse	515 €	604 €	797 €
Loyer médian	582 €	725 €	900 €
Fourchette haute	643 €	810 €	1 193 €
Surface médiane	79 m ²	92 m ²	110 m ²
Loyer d'ensemble (médiane)	7,8 €/m²	7,4 €/m²	8,1 €/m²
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	nc

* Camors, Landaul, Landévant, Ploemel, Plumergat, Pluvigner, Sainte-Anne-d'Auray

Indicateur de fiabilité (nombre de références par typologie)

10 - 20 enquêtes	
20 - 50 enquêtes	
> 50 enquêtes	

BOITE À QUESTIONS



Quel délai pour restituer le dépôt de garantie ?

Si l'état des lieux de sortie est conforme à celui d'entrée, le délai de restitution de l'intégralité du dépôt de garantie est d'un mois. En revanche, si l'état des lieux de sortie met en évidence des dégradations, le bailleur dispose de deux mois pour rendre le dépôt de garantie déduit des frais de réparation.

Puis-je augmenter le loyer de mon locataire en place ?

Oui, chaque année le loyer du locataire peut être révisé (si le contrat de location le prévoit, ce qui est généralement le cas). La révision du loyer n'est possible qu'à la date anniversaire du bail (ou date prévue dans le contrat) et se base sur l'Indice de Référence du Loyer (IRL) - publié tous les trimestres. Toutefois, si votre logement est classé F ou G, depuis le 24/08/2022, il n'est plus possible d'augmenter le loyer (Loi Climat & Résilience). Les juristes de l'ADIL du Morbihan se tiennent disponibles pour vous aider dans le calcul de cette révision de loyer.

Je suis locataire et je ne paie plus mon loyer - Mon locataire ne paie plus son loyer - Que faire ?

Payer son loyer est obligation. En cas de difficultés, il faut agir dès le 1er mois d'impayé pour ne pas laisser la dette augmenter. Dans un premier temps, échangez entre bailleur et locataire afin de trouver une solution amiable. En cas de difficultés, les conseillers de l'ADIL du Morbihan sont à votre écoute pour vous informer gratuitement et en toute neutralité. Vous pouvez les joindre en appelant SOS Loyers Impayés au 0 805 16 00 75 (numéro gratuit).

nc : non communiqué (insuffisance de références)

Participez à l'enquête loyer 2023

www.adil56.org



► Nous tenons à remercier les propriétaires bailleurs et les locataires en gestion directe qui nous ont communiqué leurs conditions de location ainsi que les professionnels qui ont permis de réaliser cette enquête :



Agence Gauter



Foncia



Nexity

BELZ IMMOBILIER

Belz Immobilier



Immobilière de
Pluvigner



Agence Belzic
Agence de
Bretagne



Bénéat Chauvel



Kermarrec
Immobilier



Soliha AIS



Cabinet Raison
Mace



Laforêt



Solis Immobilier



Century 21



Le Bec Immobilier



Square Habitat



Citya Cagil



Nestenn