ARC SUD BRETAGNE / CAP ATLANTIQUE (56)

APPARTEMENTS	2 pièces	3 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité			
Fourchette basse	419 €	462 €	644 €
Loyer médian	**448 €**	**516 €**	**763 €**
Fourchette haute	459 €	573 €	812 €
Surface médiane	**46 m²**	**61 m²**	**94 m²**
Loyer d'ensemble (médiane)	**8,8 € / m²**	**8,6 € / m²**	**8,3 € / m²**
Loyer de marché (médiane)	**nc**	**nc**	**nc**

MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité			
Fourchette basse	368 €	517 €	660 €
Loyer médian	**468 €**	**585 €**	**809 €**
Fourchette haute	564 €	661 €	954 €
Surface médiane	**64 m²**	**85 m²**	**114 m²**
Loyer d'ensemble (médiane)	**6,1 € / m²**	**7,8 € / m²**	**6,9 € / m²**
Loyer de marché (médiane)	**nc**	**nc**	**nc**

Indicateur de fiabilité (nombre de références par typologie)

10 - 20 enquêtes | 20 - 50 enquêtes | > 50 enquêtes

- **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
- nc : non communiqué (insuffisance de références)

BOITE À QUESTIONS

Mon logement est-il concerné par un gel des loyers?

Le gel des loyers concerne aujourd'hui les logements classés F ou G (classification du DPE). En effet, depuis le 24.08.2022, il est interdit d'augmenter ou de réviser les loyers pour ces logements. Ces mesures s'appliquent à tous les baux signés et progressivement au moment de leur reconduction tacite ou renouvellement à compter du 24.08.22.

Quelles sont les charges locatives récupérables ?

Les charges locatives récupérables sont prévues par le décret du 26 août 1987 et désignent les charges payées par le propriétaire au bénéfice du locataire, pour le logement qu'il met en location, et qu'il peut refacturer ensuite au locataire. Elles correspondent à des dépenses liées à l'entretien des parties communes, au services rendus au locataire, à des réparations ou certaines taxes.

Comment procéder à la récupération des charges ?

En location vide une avance mensuelle sur les charges appelée provision sur charges peut être versée par le locataire. Une régularisation annuelle au frais réels doit être effectuée par le propriétaire. Il envoie un décompte des charges un mois avant la régularisation. Le décompte doit lister les charges par nature et indiquer la clef de répartition desdites charges entre les différents locataires en cas d'immeuble collectif. Pendant 6 mois, les justificatifs sont tenus à disposition du locataire dans des conditions normales. La régularisation des charges peut être réalisée jusqu'à 3 ans en arrière (article 7-1 loi 89).

Peut-on louer un logement à un mineur ?

En principe une personne doit être majeure pour pouvoir signer un contrat de location. Or un mineur n'a pas la capacité juridique. Dans le cas où le mineur n'est pas émancipé le/les représentant(s) légal(aux) (parents ou tuteurs légaux) doivent signer le contrat de location au nom et pour le compte du mineur. Le mineur est bien mentionné comme locataire dans le contrat mais les signataires sont les parents. En revanche si le mineur est émancipé (par décision judiciaire par exemple) celui-ci peut signer seul un contrat de location.

Locataire, dois-je obligatoirement souscrire à une assurance logement ?

La loi prévoit que le locataire doit s'assurer contre les risques pour son habitation. Il doit justifier d'avoir souscrit à une assurance habitation à la date d'entrée dans les lieux, lors de la remise des clés et doit fournir chaque année son attestation à jour au bailleur.

PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE LOYER 2025

via le site **www.adil56.org**

en scannant le QR code

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

AJP — SALOUX IMMOBILIER — Guy Hoquet L'IMMOBILIER GARANTI — RÉSEAU PROXIMMO l'immobilier à taille humaine

beneat-chauvel.com IMMOBILIER — ORIZON IMMOBILIER — DAMGAN IMMOBILIER — Agence de l'Océan

nestenn GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES — SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT — Notaires

Étude Morteveille, FLEURY et CABA

UNE QUESTION LOGEMENT ?

Contactez l'ADIL
02.97.47.02.30

C'est gratuit !

Réalisation :
ADIL du Morbihan
Décembre 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Liberté Égalité Fraternité — MORBIHAN — arc sud bretagne — CapAtlantique LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

GRILLE DE RÉFÉRENCE INDICATIVE DES LOYERS DU PARC PRIVÉ

ARC SUD BRETAGNE & CAP ATLANTIQUE (56)

Chiffres 2024

Crédit photo : Morbihan-Tourisme

Les niveaux de loyers indiqués dans cette fiche correspondent aux médianes des **loyers hors charges** issus de l'enquête **2024** et pour des logements loués vides (non meublés) dans le parc privé.

adil du Morbihan