

# BOITE À QUESTIONS

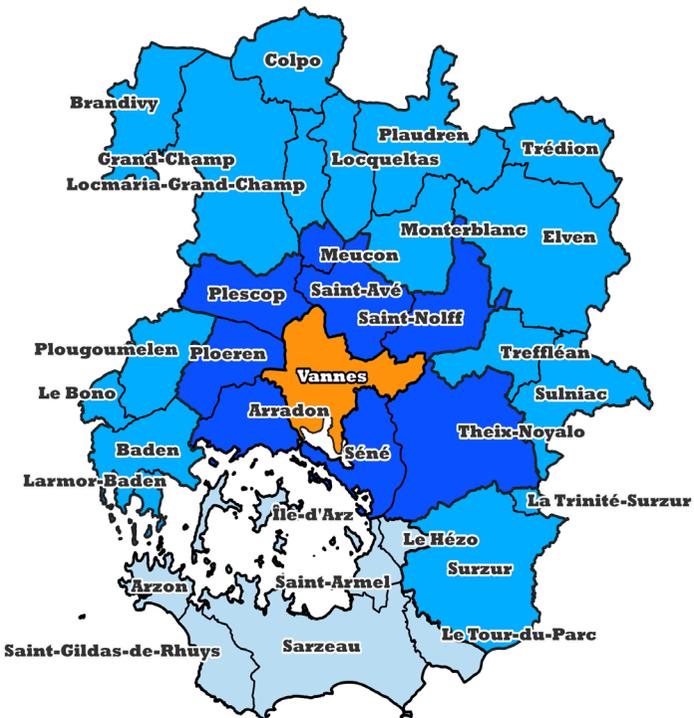
## Mon logement est-il concerné par un gel des loyers ?

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.

## VANNES AGGLOMÉRATION



- Vannes
- 1ère couronne - GMVA
- 2ème couronne - GMVA
- 3ème couronne - GMVA

# PARTICIPEZ À L'ENQUÊTE LOYER 2026

via le site  
[www.adil56.org](http://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



## UNE QUESTION LOGEMENT ?

Contactez l'ADIL  
02.97.47.02.30  
C'est gratuit !

Réalisation :  
ADIL du Morbihan  
Aout 2025



# GRILLE DE RÉFÉRENCE INDICATIVE DES LOYERS DU PARC PRIVE

## 2025

## GOLFE DU MORBIHAN VANNES AGGLOMÉRATION



Crédit photo : Morbihan Tourisme

Les niveaux de loyers indiqués dans cette fiche correspondent aux médianes des loyers hors charges issus de l'enquête 2025 et pour des logements loués vides (non meublés) dans le parc privé.

## VANNES VILLE

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	340 €	466 €	601 €	664 €	804 €
<b>Loyer médian</b>	<b>360 €</b>	<b>500 €</b>	<b>646 €</b>	<b>770 €</b>	<b>909 €</b>
Fourchette haute	418 €	542 €	716 €	923 €	1084 €
<b>Surface médiane</b>	<b>22 m²</b>	<b>44 m²</b>	<b>63 m²</b>	<b>80 m²</b>	<b>110 m²</b>
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>16,1 € / m²</b>	<b>11,6 € / m²</b>	<b>10,2 € / m²</b>	<b>9,4 € / m²</b>	<b>8,4 € / m²</b>
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>17,5 € / m²</b>	<b>12,1 € / m²</b>	<b>11 € / m²</b>	<b>11,4 € / m²</b>	<b>8,9 € / m²</b>
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +		
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	608 €	757 €	910 €		
<b>Loyer médian</b>	<b>681 €</b>	<b>828 €</b>	<b>1050 €</b>		
Fourchette haute	753 €	952 €	1 246 €		
<b>Surface médiane</b>	<b>66 m²</b>	<b>85 m²</b>	<b>112 m²</b>		
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>10,3 € / m²</b>	<b>9,5 € / m²</b>	<b>9,9 € / m²</b>		
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>	<b>11,8 € / m²</b>		

## 1ère COURONNE

APPARTEMENTS	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	358 €	450 €	581 €	734 €
<b>Loyer médian</b>	<b>380 €</b>	<b>476 €</b>	<b>620 €</b>	<b>780 €</b>
Fourchette haute	434 €	518 €	670 €	828 €
<b>Surface médiane</b>	<b>30 m²</b>	<b>44 m²</b>	<b>62 m²</b>	<b>84 m²</b>
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>13,4 € / m²</b>	<b>11,1 € / m²</b>	<b>9,9 € / m²</b>	<b>9,4 € / m²</b>
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>14,2 € / m²</b>	<b>11,6 € / m²</b>	<b>10,3 € / m²</b>	<b>9,5 € / m²</b>
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	594 €	716 €	896 €	
<b>Loyer médian</b>	<b>628 €</b>	<b>805 €</b>	<b>980 €</b>	
Fourchette haute	714 €	879 €	1 107 €	
<b>Surface médiane</b>	<b>63 m²</b>	<b>86 m²</b>	<b>110 m²</b>	
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>10,5 € / m²</b>	<b>9,3 € / m²</b>	<b>9 € / m²</b>	
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>11 € / m²</b>	<b>nc</b>	<b>10,3 € / m²</b>	

### 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)

## 2ème COURONNE

APPARTEMENTS	1 pièces	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	373 €	432 €	500 €	579 €
<b>Loyer médian</b>	<b>394 €</b>	<b>466 €</b>	<b>588 €</b>	<b>719 €</b>
Fourchette haute	450 €	504 €	656 €	742 €
<b>Surface médiane</b>	<b>36 m²</b>	<b>45 m²</b>	<b>63 m²</b>	<b>83 m²</b>
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>13,1 € / m²</b>	<b>10,7 € / m²</b>	<b>9,1 € / m²</b>	<b>8,9 € / m²</b>
<b>Loyer de marché (médiane)</b>		<b>10,9 € / m²</b>	<b>9,9 € / m²</b>	<b>nc</b>
MAISONS	3 pièces	4 pièces	5 pièces et +	
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	613 €	749 €	826 €	
<b>Loyer médian</b>	<b>671 €</b>	<b>866 €</b>	<b>980 €</b>	
Fourchette haute	756 €	1010 €	1100 €	
<b>Surface médiane</b>	<b>65 m²</b>	<b>90 m²</b>	<b>103 m²</b>	
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>10,4 € / m²</b>	<b>9,7 € / m²</b>	<b>9,3 € / m²</b>	
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>11,5 € / m²</b>	<b>11,3 € / m²</b>	<b>10,6 € / m²</b>	

## 3ème COURONNE

APPARTEMENTS	2 pièces	3 pièces
Indicateur de fiabilité		
Fourchette basse	486 €	604 €
<b>Loyer médian</b>	<b>553 €</b>	<b>680 €</b>
Fourchette haute	603 €	769 €
<b>Surface médiane</b>	<b>42 m²</b>	<b>63 m²</b>
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>13,4 € / m²</b>	<b>10,9 € / m²</b>
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>14,1 € / m²</b>	<b>12,5 € / m²</b>
MAISONS	4 pièces	5 pièces et +
Indicateur de fiabilité		
Fourchette basse	723 €	975 €
<b>Loyer médian</b>	<b>814 €</b>	<b>1084 €</b>
Fourchette haute	1034 €	1099 €
<b>Surface médiane</b>	<b>85 m²</b>	<b>113 m²</b>
<b>Loyer d'ensemble (médiane)</b>	<b>11,1 € / m²</b>	<b>9,1 € / m²</b>
<b>Loyer de marché (médiane)</b>	<b>nc</b>	<b>nc</b>