



COMMUNE DE BRENNILIS

Calcul des loyers d'équilibre – appartements municipaux

Les appartements rénovés pour un coût total de 180000 € ont les surfaces suivantes :

Logement I – 60 m²

Logement II – 57 m²

Logement III – 66 m²

Logement IV – 52 m²

Le capital de 180000 € placé à 1.5 % l'an – référence progression 2010, indice du coût de la construction – pourrait être amorti par l'encaissement des loyers sur 15 ans, 20 ans, 25 ans.

La formule est la suivante, pour le loyer mensuel correspondant à 1m² :

$$((180000/235)*(1,015^t))/12*t$$

où t représente la durée d'amortissement.

Les loyers mensuels d'équilibre pour les 4 logements sont donc les suivants :

Loyer €/mois	<i>Durée d'amortissement</i>		
	15 ans	20 ans	25 ans
Logement I	319	258	222
Logement II	303	245	211
Logement III	351	284	245
Logement IV	277	224	193
<i>Loyer du mètre carré</i>	<i>5,32</i>	<i>4,30</i>	<i>3,70</i>

En cas de taux d'intérêt fixé à 3% l'an, le loyer du mètre carré deviendrait de

- 6,63 € pour un amortissement sur 15 ans (+25%)
- 5,76 € - °- 20 ans (+34%)
- 5,35 € - °- 25 ans (+45%)

JV Gruat, 24 janvier 2011.