



## EXTRAIT

des Registres des Délibérations du Conseil d'Administration Extraordinaire

### Séance du 21 décembre 2023

Le Conseil d'Administration s'est réuni dans le lieu accoutumé de ses séances en conformité avec la Loi du 5 décembre 1922, sous la présidence de :

**M. Mohamed MAHALI**

#### Administrateurs en exercice : 27

Présents : 17

M. MAHALI	M. CAVANNA	Mme KADDOUR	M. RICHARD
Mme BAGHDAD	M. DE GEA	M. MARKOVIC	Mme SIDI DRIS
Mme BELLEC	M. DOYER	Mme MARTINIANI	
M. BEN MIHOUB	M. GILLET	Mme MATHERON	
M. BOURRELY	Mme JEROME	M. MORENO	

Absents/excusés avant donné pouvoir : 4

Mme BASS	à	Mme BAGHDAD	Mme BICAIS	à	Mme BAGHDAD
Mme BERNARDINI	à	M. MORENO	M. GARCIN	à	M. CAVANNA

Absents/excusés : 6

Mme CANTAREL	Mme CHENET	Mme FORTIAS
Mme MASSI	M. SMAILI	Mme VALVERDE

Nombre de votants (présents + représentés) : 21

<b>DELIBERATION 23-73</b>  Approbation du prévisionnel sur la période 2023-2032 : VISIAL	<b>N° 23-73 - APPROBATION DU PREVISIONNEL SUR LA PERIODE 2023 – 2032 : VISIAL</b>  Mesdames, Messieurs,  Monsieur le Président présente le rapport suivant :  Toulon Habitat Méditerranée vous propose le prévisionnel sur 10 ans pour la période 2023 à 2032. La gestion prévisionnelle de l'organisme consiste à : <ul style="list-style-type: none"><li>- visualiser l'évolution financière à moyen terme (10 ans)</li><li>- évaluer la soutenabilité du plan d'investissement</li><li>- anticiper, arbitrer les mesures stratégiques à prendre.</li></ul>
--	--

## I – HYPOTHESES RETENUES

### A- Hypothèses d'environnement macro-économique

Toute simulation de gestion prévisionnelle doit s'appuyer sur des hypothèses d'environnement macro-économique.

Le prévisionnel présenté s'appuie sur les paramètres 2023 proposés par la Banque des Territoires et adoptés par la CGLLS.

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2029	2029 et suivantes
Inflation .....	5,3%	4,8%	2,8%	2,3%	2,1%	2,0%	2,0%	2,0%
ICC .....	7,5%	5,2%	3,8%	3,0%	2,7%	2,5%	2,3%	2,3%
IRL.....	0,42%	3,6%	3,5%	3,6%	2,4%	2,1%	2,0%	2,0%
Taux du Livret A.....	1,4%	<b>3,0%*</b>	<b>3,0%*</b>	2,7%	2,3%	2,0%	2,0%	2,0%
Rémunération de la trésorerie....								

### B – Hypothèses propres à l'office

Les hypothèses retenues sont présentées dans les tableaux ci-dessous. Ils synthétisent la politique patrimoniale de l'office avec les budgets alloués sur 10 ans.

#### 1°) Maintenance du patrimoine

Toulon Habitat Méditerranée envisage d'engager 199 867 K€, en K euros courants, pour maintenir en état son patrimoine et répondre aux exigences de la loi climat et résilience.

<b>Maintenance du patrimoine</b>	<b>K€ courant / 10 ans</b>
Maintenance courante	39 469
Gros entretien	80 279
Renouvellement de composant	17 771
Réhabilitation	62 348
<b>Total s/ 10 ans</b>	<b>199 867</b>

#### 2°) Constructions neuves et achats en bloc

Concernant les logements à acquérir, compte tenu de l'augmentation importante des prix du bâtiment qui nécessite un besoin élevé de fonds propres, il est envisagé de livrer 670 logements dont 590 logements avec des ordres de service lancés sur la période

<b>Constructions neuves &amp; achats en bloc</b>	K€ courants / 10 ans
Nombre logements livrés entre 2023-2032	670
Nombre logements OS <sup>2</sup> entre 2023-2032	590
Prix de revient prévisionnel	<b>122 854</b>

(<sup>2</sup>) OS = Ordre de service

K€ courant = qui tient compte de l'inflation

### 3°) Cessions de patrimoine

Sur la période 2023/2032, il est prévu les cessions de patrimoine pour un montant de 8 296 K€. Ci-dessous est listé le détail des biens vendus.

Bien		Année	Prix vente en K€ constant
Foyer	Hoche	2023	325
Commerce	Audemar	2023	750
Terrain	Jean Rostand	2024	335
Terrain	Messidor	2024	860
Terrain	Jules Renard	2024	1 174
Chaufferie	Berthe	2024	180
Commerce	Savonnière	2024	230
Terrain	La Banane	2025	1 668
Friche	Les Pins	2025	500
Local	Groecinus	2025	80
Commerce	Carole B	2025	55
Bureau	La Lune	2026	2 500
<b>Total</b>			<b>8 657</b>

## II – LES RESULTATS

Les trois indicateurs importants dans le logement social sont :

- autofinancement net HLM
- potentiel financier à terminaison
- fonds de roulement à long terme

**A - Autofinancement net HLM**

Sur les 10 ans l'autofinancement net HLM resterait au-dessus des 3 %.

**B – Potentiel financier à terminaison (PFT)**

En partant au 1/01/2023 avec un potentiel financier à terminaison de 32 701 K€, THM consommerais 23 602 K€ de son potentiel financier à terminaison en complément de l'Autofinancement généré.

Au 31/12/2032, le PTF serait de 9 099 K€.

**C – Fonds de roulement à long terme (FdRLT)**

Avec un fonds de roulement à LT de 40 601 K€ au 1/01/2023, après les 10 ans, il tomberait à 17 729 K€, soit une consommation de 22 872 K€.

Le rapport joint présentera en détail la projection sur 10 ans envisagée.

Il est en conséquence demandé au Conseil d'Administration d'approuver ce prévisionnel portant sur les périodes 2023 à 2032.

**Le Conseil d'Administration,**

**Vu** l'article R421-16 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Considérant** que le quorum du Conseil d'Administration est atteint,

Après avoir délibéré, selon le vote suivant :

Votes favorables	21	Abstentions	0	Votes contre	0
------------------	----	-------------	---	--------------	---

**Article 1**

**APPROUVE** le prévisionnel « VISIAL » portant sur les périodes 2023 à 2032 tel que présenté ci-dessus.

Le Président du Conseil d'Administration,

Mohamed MAHALI



# 2022 ITOULON HABITATI 19 2022 Visial 2023-2032 Fédé V2

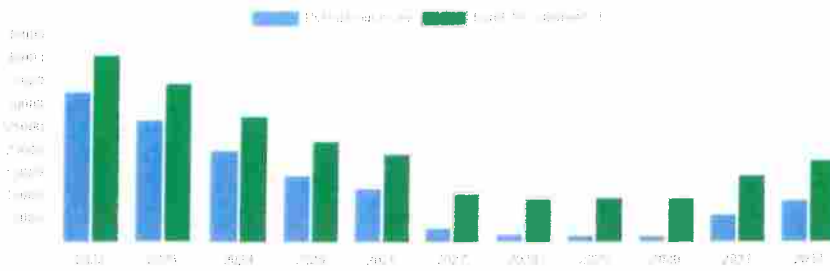
Synthèse des résultats prévisionnels (Approche marge brute locative)

	En ké											
<b>Patrimoine locatif logts et Structures Collectives</b>												
Livraisons		18	98	149	53	66	63	50	52	49	52	670
- Ventes		-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-18
- Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>13 733</b>	<b>13 733</b>	<b>13 831</b>	<b>13 980</b>	<b>14 033</b>	<b>14 099</b>	<b>14 162</b>	<b>14 212</b>	<b>14 274</b>	<b>14 323</b>	<b>14 385</b>	
<b>Exploitation</b>												
Loyers patrimoine de référence Théorique Igts	35 712	57 694	58 848	60 966	62 429	63 740	65 015	66 313	67 642	68 995	70 374	642 018
Structures collectives	1 036	931	914	914	914	914	914	914	914	914	914	9 157
Autres	2 439	2 258	2 507	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	1 738	23 558
Impact des Ventes et Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impact des Travaux		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	213
Loyers des Opérations nouvelles (y compris lots annexes)		101	313	1 230	1 928	2 141	2 508	2 888	3 280	3 684	4 102	22 174
Perte de loyers / vacance logements	-3 644	-3 780	-3 782	-3 683	-3 512	-3 296	-3 036	-2 808	-2 888	-2 968	-3 033	-32 818
<b>Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>55 544</b>	<b>57 224</b>	<b>58 820</b>	<b>61 885</b>	<b>64 216</b>	<b>65 967</b>	<b>67 839</b>	<b>69 767</b>	<b>71 406</b>	<b>73 081</b>	<b>74 097</b>	<b>664 302</b>
Total RLS	-2 293	-2 484	-3 267	-3 370	-3 457	-3 514	-3 574	-3 634	-3 683	-3 725	-3 767	-34 475
<b>Total loyers quittancés nets de RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>53 251</b>	<b>54 740</b>	<b>55 553</b>	<b>58 515</b>	<b>60 759</b>	<b>62 453</b>	<b>64 265</b>	<b>66 133</b>	<b>67 723</b>	<b>69 356</b>	<b>70 330</b>	<b>629 827</b>
Annuités Patrimoine de référence	-9 581	-9 609	-9 842	-9 676	-9 311	-9 218	-8 954	-8 861	-8 804	-8 743	-8 754	-91 772
Incidence des Ventes et Démolitions sur les annuités		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des Travaux & Renouvt de Composants		-24	-139	-708	-899	-1 091	-1 816	-2 045	-2 348	-2 400	-2 510	-14 046
Annuités des Opérations nouvelles		-167	-889	-1 704	-1 815	-1 896	-2 232	-2 517	-2 853	-3 127	-3 439	-20 639
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>-9 581</b>	<b>-9 800</b>	<b>-10 870</b>	<b>-12 088</b>	<b>-12 026</b>	<b>-12 205</b>	<b>-13 002</b>	<b>-13 423</b>	<b>-13 985</b>	<b>-14 330</b>	<b>-14 729</b>	<b>-126 457</b>
TFPB	-9 450	-10 369	-10 739	-11 197	-11 524	-11 847	-12 195	-12 611	-13 000	-13 403	-13 805	-120 710
Maintenance du parc (y compris régie)	-8 600	-10 698	-11 924	-12 185	-12 541	-11 299	-11 624	-11 924	-12 233	-12 531	-12 870	-119 748
Coûts des Impayés	-1 243	-1 614	-1 584	-1 595	-1 567	-1 513	-1 514	-1 506	-1 489	-1 478	-1 459	-15 359
Charges non récupérées	-879	-912	-894	-871	-813	-761	-692	-636	-554	-673	-691	-7 597
<b>Marge brute locative</b>	<b>23 498</b>	<b>21 347</b>	<b>19 622</b>	<b>20 579</b>	<b>22 288</b>	<b>24 828</b>	<b>25 238</b>	<b>26 033</b>	<b>26 361</b>	<b>26 922</b>	<b>26 736</b>	<b>239 955</b>
Marge brute des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel (corrige du personnel de régie)	-13 169	-13 310	-13 546	-14 214	-14 438	-14 270	-14 237	-14 364	-14 669	-14 977	-15 291	-143 315
Frais de gestion, autres charges et autres charges financières	-4 284	-5 221	-5 429	-5 343	-5 650	-5 753	-5 839	-5 967	-6 077	-6 189	-6 319	-58 008
Production immobilisée	151	144	399	161	402	275	230	215	152	125	23	2 127
Autres produits courants	2 055	825	865	1 050	1 030	865	865	865	865	865	865	8 980
Cotisations COLLS et ANCOLS	-1 156	-1 281	-1 131	-1 160	-1 137	-1 215	-1 277	-1 383	-1 441	-1 481	-1 523	-13 028
Produits financiers nets	618	1 500	1 500	1 405	1 342	1 314	1 231	1 219	1 219	1 220	1 267	13 017
<b>Autofinancement courant</b>	<b>7 723</b>	<b>3 804</b>	<b>2 281</b>	<b>2 277</b>	<b>3 858</b>	<b>6 044</b>	<b>6 190</b>	<b>6 619</b>	<b>6 411</b>	<b>6 485</b>	<b>5 758</b>	<b>49 727</b>
Eléments exceptionnels d'autofinancement	-857	-193	-365	-257	-291	-324	-338	-392	-427	-463	-500	-3 567
<b>Autofinancement net</b>	<b>6 866</b>	<b>3 611</b>	<b>1 916</b>	<b>2 021</b>	<b>3 567</b>	<b>5 720</b>	<b>5 853</b>	<b>6 227</b>	<b>5 983</b>	<b>6 022</b>	<b>5 259</b>	<b>46 161</b>
<b>Evolution structure financière</b>												
<b>Autofinancement net</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>TOTAL</b>
Remboursement emprunts non locatifs		-509	-522	-535	-549	-562	-576	-591	-606	0	0	-4 450
Produits de cession		329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
Fonds propres investis en travaux		-5 766	-5 329	-1 094	-4 805	-10 354	-2 841	-2 556	-1 545	-875	-895	-36 062
Fonds propres investis en démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres investis en opérations nouvelles		-3 449	-4 748	-7 001	-3 177	-2 616	-3 290	-2 679	-3 420	0	-776	-31 155
Autres var pot FI y compris provisions, dette IComp et ACNE		-411	2 123	1 151	2 172	-802	-531	-675	-479	-520	-454	1 574
<b>Potentiel financier à terminaison (OS)</b>	<b>32 701</b>	<b>26 506</b>	<b>19 947</b>	<b>14 489</b>	<b>11 697</b>	<b>3 083</b>	<b>1 677</b>	<b>1 405</b>	<b>1 338</b>	<b>5 965</b>	<b>9 099</b>	
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	4 209	4 210	3 670	3 600	3 600	3 800	4 005	4 233	4 377	4 494	4 616	
Dépôts de Garantie	3 691	3 699	3 749	3 837	3 848	3 872	3 902	3 927	3 957	3 982	4 014	
<b>FdR long terme à terminaison (OS)</b>	<b>40 601</b>	<b>34 415</b>	<b>27 366</b>	<b>21 926</b>	<b>19 145</b>	<b>10 755</b>	<b>9 584</b>	<b>9 564</b>	<b>9 671</b>	<b>14 441</b>	<b>17 729</b>	
<b>Ratios</b>												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	

## Graphique Marges

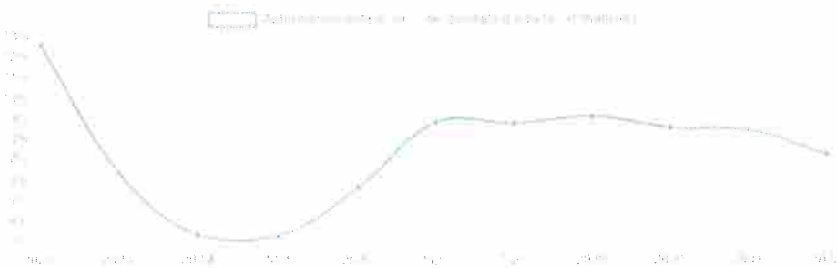
Graphique 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Potentiel financier	52 701	26 506	19 947	14 469	11 697	3 023	1 677	1 405	1 338	5 365	3 099
Fond de roulement LT	40 601	34 415	27 368	21 926	19 145	10 755	9 584	9 564	9 671	14 441	17 720

Projection de la Structure financière



Graphique 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Autofinancement net en % des produits d'activités et financiers	12,6%	6,4%	3,3%	3,3%	5,7%	8,9%	8,8%	9,1%	8,6%	8,4%	7,3%

Autofinancement net en % des produits d'activités et financiers



# 2022 ITOULON HABITAT 19 2022 Visial 2023-2032 Fédé V2

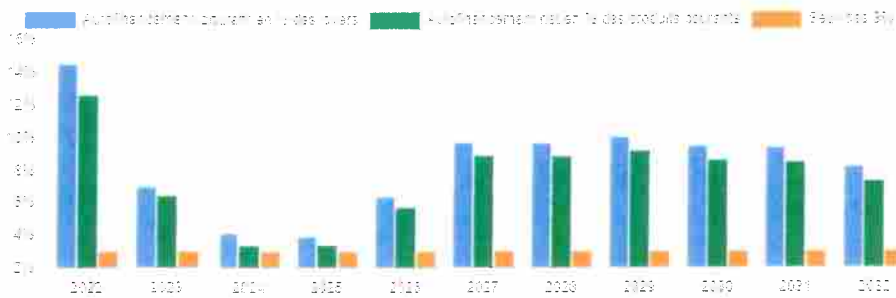
## Synthèse des résultats prévisionnels (Approche produits - charges)

	En k€												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL	
<b>Patrimoine locatif logts et structures collectives</b>													
Livraisons		18	95	149	53	66	53	50	62	49	52	670	
- Ventes		-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-18	
- Démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>13 733</b>	<b>13 733</b>	<b>13 831</b>	<b>13 980</b>	<b>14 033</b>	<b>14 099</b>	<b>14 162</b>	<b>14 212</b>	<b>14 274</b>	<b>14 323</b>	<b>14 385</b>		
<b>Exploitation</b>													
<b>Loyers patrimoine de référence</b>	<b>55 712</b>	<b>57 694</b>	<b>58 948</b>	<b>60 966</b>	<b>62 429</b>	<b>63 740</b>	<b>65 015</b>	<b>66 315</b>	<b>67 642</b>	<b>68 995</b>	<b>70 374</b>	<b>642 018</b>	
Effets des cessions et démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impact des travaux immobilisés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Loyers opérations nouvelles avec lots annexes		101	313	1 230	1 928	2 141	2 508	2 933	3 280	3 634	4 102	22 174	
<b>Loyers théoriques logements</b>	<b>55 712</b>	<b>57 794</b>	<b>59 161</b>	<b>62 196</b>	<b>64 357</b>	<b>65 881</b>	<b>67 523</b>	<b>69 204</b>	<b>70 922</b>	<b>72 678</b>	<b>74 476</b>	<b>664 192</b>	
Perte de loyers / logements vacants	-3 644	-3 790	-3 782	-3 683	-3 312	-3 286	-3 036	-2 808	-2 888	-2 959	-3 053	-32 818	
<b>Loyers quittancés logements avant RLS</b>	<b>52 068</b>	<b>54 014</b>	<b>55 378</b>	<b>58 513</b>	<b>60 845</b>	<b>62 595</b>	<b>64 467</b>	<b>66 395</b>	<b>68 034</b>	<b>69 709</b>	<b>71 423</b>	<b>631 374</b>	
Total RLS	-2 293	-2 484	-3 267	-3 370	-3 457	-3 514	-3 574	-3 634	-3 683	-3 725	-3 767	-34 475	
<b>Loyers quittancés logements nets de RLS</b>	<b>49 775</b>	<b>51 530</b>	<b>52 112</b>	<b>55 143</b>	<b>57 387</b>	<b>59 082</b>	<b>60 894</b>	<b>62 761</b>	<b>64 351</b>	<b>65 984</b>	<b>67 656</b>	<b>596 899</b>	
Redevances SC patrimoine de référence (net de vacance)	1 035	931	914	914	914	914	914	914	914	914	914	9 157	
Impact des interventions SC (net de vacance)		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	213	
Autres loyers (hors lots annex op. nouv.)	2 439	2 258	2 507	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	1 739	23 558	
<b>Total loyers</b>	<b>53 251</b>	<b>54 740</b>	<b>55 553</b>	<b>58 515</b>	<b>60 759</b>	<b>62 453</b>	<b>64 265</b>	<b>66 133</b>	<b>67 723</b>	<b>69 356</b>	<b>70 330</b>	<b>629 827</b>	
Production immobilisée	151	144	395	161	402	275	230	216	152	125	23	2 127	
Autres produits et marges sur autres activités	2 063	825	555	1 030	1 050	863	863	863	863	863	863	8 980	
Produits financiers nets	618	1 300	1 500	1 405	1 342	1 314	1 231	1 219	1 219	1 220	1 257	13 017	
<b>Total des produits courants</b>	<b>2 834</b>	<b>2 269</b>	<b>2 764</b>	<b>2 615</b>	<b>2 794</b>	<b>2 454</b>	<b>2 326</b>	<b>2 300</b>	<b>2 236</b>	<b>2 209</b>	<b>2 156</b>	<b>24 124</b>	
Annuités patrimoine de référence	-9 581	-9 609	-9 842	-9 676	-9 311	-9 218	-9 954	-8 861	-8 804	-8 743	-8 754	-91 772	
Effets des cessions et démolitions logements		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Annuités des travaux immobilisés logements		3	-118	-687	-878	-1 070	-1 795	-2 023	-2 326	-2 439	-2 495	-13 833	
Annuités des opérations nouvelles logements		-167	-889	-1 704	-1 815	-1 896	-2 232	-2 517	-2 833	-3 127	-3 439	-20 639	
Annuités des interventions structures collectives		-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-212	
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>-9 581</b>	<b>-9 801</b>	<b>-10 870</b>	<b>-12 088</b>	<b>-12 026</b>	<b>-12 205</b>	<b>-13 002</b>	<b>-13 421</b>	<b>-13 985</b>	<b>-14 330</b>	<b>-14 729</b>	<b>-126 457</b>	
Taxe foncière	-9 450	-10 369	-10 759	-11 197	-11 524	-11 847	-12 195	-12 611	-13 000	-13 403	-13 803	-120 710	
Maintenance totale (y compris régie)	-8 600	-10 698	-11 824	-12 185	-12 541	-11 299	-11 624	-11 924	-12 253	-12 551	-12 970	-119 748	
<b>Solde après annuités, TFPB et maintenance</b>	<b>28 454</b>	<b>26 142</b>	<b>24 865</b>	<b>25 660</b>	<b>27 463</b>	<b>29 557</b>	<b>29 769</b>	<b>30 475</b>	<b>30 740</b>	<b>31 282</b>	<b>31 082</b>	<b>287 035</b>	
Personnel (corrigé du personnel de régie)	-13 169	-13 310	-13 546	-14 214	-14 438	-14 270	-14 237	-14 364	-14 669	-14 977	-15 291	-143 315	
Frais de gestion	-4 177	-5 100	-5 320	-5 448	-5 567	-5 634	-5 804	-5 926	-6 030	-6 177	-6 307	-57 383	
Cotisations CGLLS et ANCOLS	-1 156	-1 281	-1 131	-1 160	-1 137	-1 215	-1 277	-1 383	-1 441	-1 481	-1 523	-13 028	
Autres charges et autres charges financières	-107	-121	-109	-95	-83	-69	-55	-41	-27	-12	-12	-625	
Coût des impayés	-1 243	-1 614	-1 394	-1 395	-1 567	-1 513	-1 514	-1 305	-1 489	-1 478	-1 499	-15 359	
Charges non récupérées / logements vacants	-879	-912	-884	-871	-813	-761	-692	-636	-654	-673	-691	-7 597	
<b>Autofinancement courant HLM</b>	<b>7 723</b>	<b>3 804</b>	<b>2 281</b>	<b>2 277</b>	<b>3 858</b>	<b>6 044</b>	<b>6 190</b>	<b>6 619</b>	<b>6 411</b>	<b>6 485</b>	<b>5 758</b>	<b>49 727</b>	
Eléments exceptionnels d'autofinancement	-857	-193	-363	-257	-291	-324	-358	-392	-427	-463	-500	-3 567	
<b>Autofinancement net HLM global</b>	<b>6 866</b>	<b>3 611</b>	<b>1 918</b>	<b>2 021</b>	<b>3 567</b>	<b>5 720</b>	<b>5 833</b>	<b>6 227</b>	<b>5 983</b>	<b>6 022</b>	<b>5 259</b>	<b>46 161</b>	
<b>Potentiel financier début d'exercice</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>TOTAL</b>	
Autofinancement net HLM		3 611	1 918	2 021	3 567	5 720	5 833	6 227	5 983	6 022	5 259	46 161	
Affectation à la PGE		-77	490	0	-130	-200	-205	-228	-144	-117	-122	-733	
Produits nets de cessions de patrimoine		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fonds propres investis sur travaux		-5 766	-5 329	-1 094	-4 805	-10 354	-2 841	-2 536	-1 543	-875	-895	-36 062	
Fonds propres investis sur démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fonds propres investis sur opérations nouvelles		-3 449	-4 748	-7 001	-3 177	-2 615	-3 250	-2 679	-3 420	0	-776	-31 155	
Fonds propres investis sur interventions structures collectives		329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329	
Remboursements en capital emp. non locatifs		-509	-522	-535	-549	-562	-576	-591	-606	0	0	-4 450	
Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE	0	-334	1 633	1 181	2 302	-602	-326	-447	-336	-402	-332	2 308	
<b>Potentiel financier à terminaison (OS) 31/12</b>	<b>32 701</b>	<b>26 506</b>	<b>19 947</b>	<b>14 489</b>	<b>11 697</b>	<b>3 083</b>	<b>1 677</b>	<b>1 405</b>	<b>1 338</b>	<b>5 965</b>	<b>9 099</b>		
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	4 209	4 210	3 670	3 600	3 600	3 800	4 005	4 253	4 377	4 494	4 616		
Dépôts de Garantie	3 691	3 699	3 749	3 837	3 848	3 872	3 902	3 927	3 957	3 982	4 014		
<b>FdR Long terme (OS)</b>	<b>40 601</b>	<b>34 415</b>	<b>27 366</b>	<b>21 926</b>	<b>19 145</b>	<b>10 755</b>	<b>9 584</b>	<b>9 564</b>	<b>9 671</b>	<b>14 441</b>	<b>17 729</b>		

## Graphique Produits-Charges

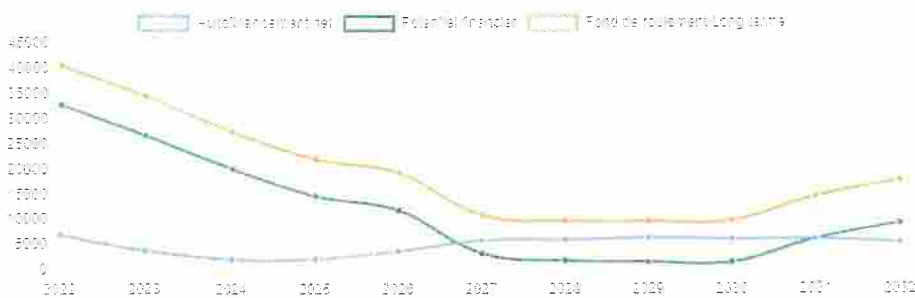
Graphique 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Autofinancement courant en % des loyers	14.5%	6.9%	4.1%	3.9%	5.3%	9.7%	9.6%	10%	9.5%	9.4%	8.2%
Autofinancement net en % des produits courants	12.6%	6.4%	3.3%	3.3%	5.7%	8.9%	8.9%	9.1%	8.6%	8.4%	7.3%
Seuil des 3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

### Autofinancement



Graphique 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Autofinancement net	6 866	3 611	1 918	2 021	3 567	5 720	5 833	6 227	5 983	6 022	5 259
Potentiel financier	32 701	26 506	19 947	14 489	11 697	3 083	1 677	1 405	1 338	5 965	9 099
Fond de roulement Long terme	40 601	34 415	27 366	21 926	19 145	10 755	9 584	9 564	9 671	14 441	17 729

### Approche globale en K€





# 2022 ITOULON HABITAT 19 2022 Visial 2023-2032 Fédé V2

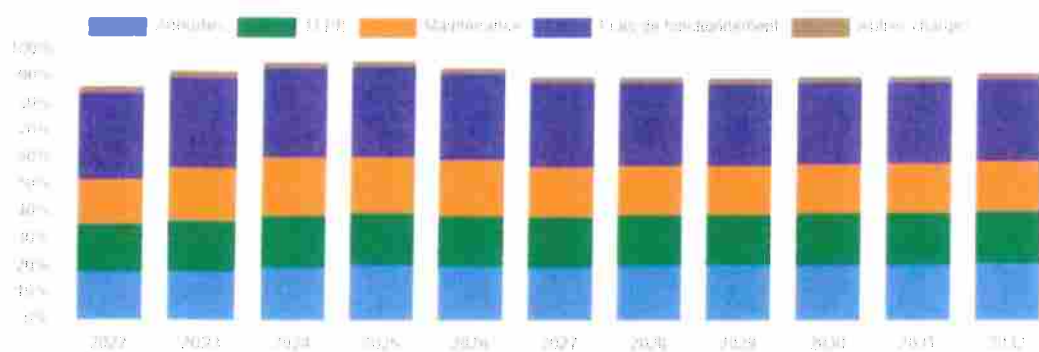
## A - Synthèse de l'Exploitation

	En K€												
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL	
<b>Patrimoine Locatif</b>													
Nombre de logements au 31/12	13 264	13 282	13 380	13 529	13 582	13 648	13 711	13 761	13 823	13 872	13 954		
Nb d'équivalents logements au 31/12	499	451	451	451	451	451	451	451	451	451	451		
<b>Exploitation</b>													
Loyers patrimoine de référence logements	55 712	57 694	58 848	60 956	62 429	63 740	65 015	66 315	67 642	68 993	70 374	642 018	
Impacts des cessions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impacts des démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impact des travaux immobilisés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers des opérations nouvelles dont lots annexes		101	313	1 230	1 928	2 141	2 508	2 958	3 280	3 634	4 102	22 174	
<b>Loyers théoriques logements</b>	<b>55 712</b>	<b>57 794</b>	<b>59 161</b>	<b>62 196</b>	<b>64 357</b>	<b>65 881</b>	<b>67 523</b>	<b>69 204</b>	<b>70 922</b>	<b>72 678</b>	<b>74 476</b>	<b>664 192</b>	
Pertes de loyers / vacants logements	-3 644	-3 780	-3 782	-3 583	-3 512	-3 286	-3 036	-2 808	-2 888	-2 959	-3 053	-32 818	
<b>Loyers quittancés logements avant RLS</b>	<b>52 068</b>	<b>54 014</b>	<b>55 378</b>	<b>58 513</b>	<b>60 845</b>	<b>62 595</b>	<b>64 467</b>	<b>66 395</b>	<b>68 034</b>	<b>69 709</b>	<b>71 423</b>	<b>631 374</b>	
RLS sur le patrimoine de référence	0	-2 481	-3 255	-3 333	-3 402	-3 449	-3 493	-3 537	-3 569	-3 595	-3 620	-33 734	
RLS sur les opérations nouvelles	0	-4	-11	-37	-56	-65	-81	-97	-114	-130	-147	-742	
Ajustement RLS	-2 293	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Loyers quittancés logements nets de RLS</b>	<b>49 775</b>	<b>51 530</b>	<b>52 112</b>	<b>55 143</b>	<b>57 387</b>	<b>59 082</b>	<b>60 894</b>	<b>62 761</b>	<b>64 351</b>	<b>65 984</b>	<b>67 656</b>	<b>596 899</b>	
Redevances SC patrimoine de référence (net de vacance)	1 036	931	914	914	914	914	914	914	914	914	914	9 157	
Impact des interventions SC (net de vacance)	0	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	213	
Autres loyers	2 439	2 258	2 507	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	2 437	1 738	23 558	
<b>Total loyers (logts, struct co et annexes)</b>	<b>53 251</b>	<b>54 740</b>	<b>55 553</b>	<b>58 515</b>	<b>60 759</b>	<b>62 453</b>	<b>64 265</b>	<b>66 133</b>	<b>67 723</b>	<b>69 356</b>	<b>70 330</b>	<b>629 827</b>	
Annuités patrimoine de référence (logts et struct co)	-9 581	-9 609	-9 842	-9 676	-9 311	-9 218	-8 954	-8 661	-8 904	-8 743	-8 754	-91 772	
Impact des cessions logts		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impact des démolitions logts		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Annuités des travaux immobilisés logts		0	-91	-603	-747	-892	-1 567	-1 742	-1 992	-2 049	-2 048	-11 731	
Annuités des renouvellements de composants		-3	-27	-84	-131	-177	-228	-281	-355	-390	-446	-2 102	
Annuités des opérations nouvelles logts		-167	-885	-1 704	-1 815	-1 896	-2 232	-2 517	-2 833	-3 127	-3 459	-20 639	
Impact des interventions struct co		-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-21	-212	
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>-9 581</b>	<b>-9 800</b>	<b>-10 870</b>	<b>-12 088</b>	<b>-12 026</b>	<b>-12 205</b>	<b>-13 002</b>	<b>-13 423</b>	<b>-13 985</b>	<b>-14 330</b>	<b>-14 729</b>	<b>-126 457</b>	
TFPB	-9 450	-10 369	-10 759	-11 197	-11 524	-11 847	-12 193	-12 611	-13 000	-13 403	-13 805	-120 710	
<b>Solde après annuités et TFPB</b>	<b>34 220</b>	<b>34 571</b>	<b>33 924</b>	<b>35 230</b>	<b>37 210</b>	<b>38 402</b>	<b>39 068</b>	<b>40 099</b>	<b>40 738</b>	<b>41 623</b>	<b>41 796</b>	<b>382 660</b>	
Maintenance courante (y dis régie)	-2 804	-3 356	-3 605	-3 712	-3 825	-3 916	-4 013	-4 111	-4 208	-4 311	-4 413	-39 469	
Gros entretien (y dis régie)	-5 796	-7 342	-8 218	-8 473	-8 716	-7 393	-7 612	-7 813	-8 024	-8 240	-8 457	-80 279	
<b>Total maintenance du parc</b>	<b>-8 600</b>	<b>-10 698</b>	<b>-11 824</b>	<b>-12 185</b>	<b>-12 541</b>	<b>-11 299</b>	<b>-11 624</b>	<b>-11 924</b>	<b>-12 233</b>	<b>-12 551</b>	<b>-12 870</b>	<b>-119 748</b>	
Coût des impayés	-1 243	-1 614	-1 584	-1 593	-1 567	-1 513	-1 514	-1 506	-1 489	-1 478	-1 499	-15 359	
Charges non récupérées	-879	-912	-894	-871	-813	-761	-692	-636	-654	-673	-691	-7 597	
<b>Marge brute locative</b>	<b>23 498</b>	<b>21 347</b>	<b>19 622</b>	<b>20 579</b>	<b>22 288</b>	<b>24 828</b>	<b>25 238</b>	<b>26 033</b>	<b>26 361</b>	<b>26 922</b>	<b>26 736</b>	<b>239 955</b>	
Produits accession	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Charges accession	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Marges autres activités hors accession	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Frais de personnel	-13 169	-13 310	-13 546	-14 214	-14 438	-14 270	-14 237	-14 364	-14 665	-14 973	-15 288	-143 304	
- Correction personnel de régie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Frais de gestion	-4 177	-5 100	-5 320	-5 448	-5 567	-5 634	-5 804	-5 926	-6 030	-6 177	-6 307	-57 383	
Production immobilisée	151	144	399	161	402	273	230	216	152	125	23	2 127	
Autres charges financières	-90	-111	-99	-85	-72	-58	-44	-30	-15	0	0	-514	
Frais de fonctionnement liés au développement	0	0	0	0	0	0	0	0	-3	-4	-4	-11	
<b>Total frais de fonctionnement</b>	<b>-17 285</b>	<b>-18 377</b>	<b>-18 565</b>	<b>-19 586</b>	<b>-19 675</b>	<b>-19 738</b>	<b>-19 854</b>	<b>-20 103</b>	<b>-20 582</b>	<b>-21 029</b>	<b>-21 575</b>	<b>-199 085</b>	
Cotisations diverses	-1 156	-1 281	-1 131	-1 160	-1 137	-1 215	-1 277	-1 383	-1 441	-1 481	-1 523	-13 028	
Autres charges courantes	-17	-10	-10	-11	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-111	
Autres produits courants	2 055	825	865	1 050	1 050	865	865	865	865	865	865	8 980	
Produits financiers	618	1 300	1 500	1 405	1 342	1 314	1 251	1 219	1 219	1 220	1 257	13 017	
<b>Autofinancement courant</b>	<b>7 723</b>	<b>3 864</b>	<b>2 281</b>	<b>2 277</b>	<b>3 858</b>	<b>6 044</b>	<b>6 190</b>	<b>6 619</b>	<b>6 411</b>	<b>6 485</b>	<b>5 758</b>	<b>49 727</b>	
Produits exceptionnels	2 321	2 030	1 222	1 365	1 365	1 365	1 365	1 365	1 365	1 365	1 365	14 172	
Charges exceptionnelles	-3 208	-2 223	-1 583	-1 622	-1 555	-1 689	-1 723	-1 757	-1 792	-1 828	-1 865	-17 739	
<b>Autofinancement net</b>	<b>6 866</b>	<b>3 611</b>	<b>1 918</b>	<b>2 021</b>	<b>3 567</b>	<b>5 720</b>	<b>5 533</b>	<b>6 227</b>	<b>5 983</b>	<b>6 022</b>	<b>5 259</b>	<b>46 161</b>	

## Graphique A

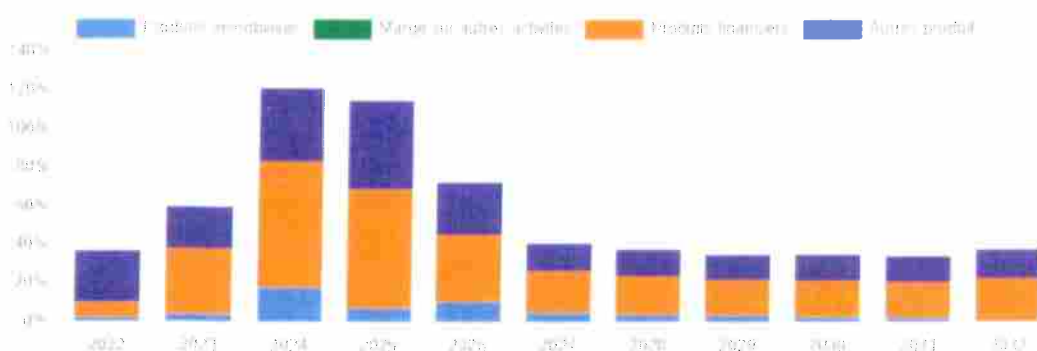
Graphique 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Annuités	18%	17,9%	19,6%	20,7%	19,8%	19,5%	20,2%	20,3%	20,7%	20,7%	20,9%
TFPB	17,7%	18,9%	19,4%	19,1%	19%	19%	19%	19,1%	19,2%	19,3%	19,6%
Maintenance	16,1%	19,9%	21,3%	20,8%	20,6%	18,1%	18,1%	18%	18,3%	18,1%	18,3%
Frais de fonctionnement	32,5%	33,6%	33,4%	33,5%	32,4%	31,6%	30,9%	30,4%	30,4%	30,3%	30,7%
Autres charges	2,2%	2,4%	2,1%	2%	1,9%	2%	2%	2,1%	2,1%	2,2%	2,2%
TOTAL	86,6%	92,3%	95,7%	96,1%	93,7%	90,2%	90,2%	89,9%	90,4%	90,6%	91,7%

### Charges en % des loyers totaux



Graphique 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Produits immobilisés	2%	3,8%	17,5%	7%	10,4%	4,5%	3,7%	3,3%	2,4%	1,9%	0,4%
Marge sur autres activités	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Produits financiers	8%	34,2%	65,8%	61,7%	34,8%	21,7%	19,9%	18,4%	19%	18,8%	22%
Autres produits	26,7%	21,7%	37,9%	46,1%	27,2%	14,3%	14%	13,1%	13,5%	13,3%	15%
TOTAL	36,7%	59,6%	121,2%	114,9%	72,4%	40,6%	37,6%	34,7%	34,9%	34,1%	37,4%

### Produits en % de l'Autofinancement courant



# 2022 ITOULON HABITAT 19 2022 Visial 2023-2032 Fédé V2

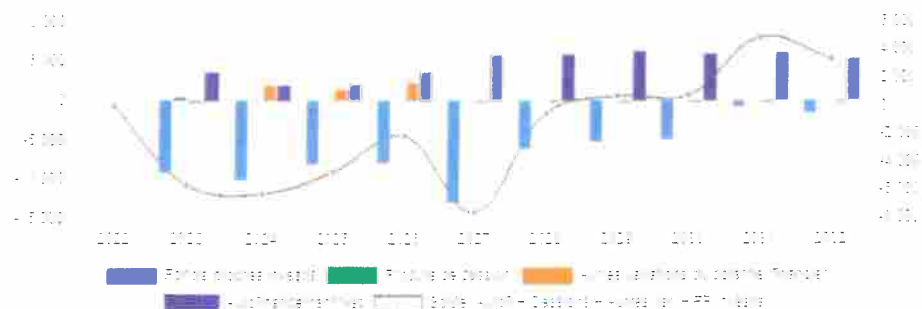
## B - Evolution de la structure financière

	En k€ courants											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
Approche à terminaison (OS)												
<b>Autofinancement net</b>		5 611	1 918	2 021	3 567	5 720	5 833	6 227	5 983	5 022	5 259	46 161
Remboursement en capital emprunts non locatifs		-309	-522	-553	-549	-552	-575	-591	-606	0	0	-4 450
Produits nets de cession de patrimoine		328	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
<b>Ressources internes</b>		<b>3 431</b>	<b>1 396</b>	<b>1 468</b>	<b>3 018</b>	<b>5 168</b>	<b>5 257</b>	<b>5 636</b>	<b>5 377</b>	<b>6 022</b>	<b>5 259</b>	<b>42 040</b>
Fonds Propres investis sur renouvellement de composants		-2 618	-831	-759	-780	-799	-817	-835	-853	-875	-895	-10 117
Fonds Propres investis sur travaux immobilisés		-3 148	-4 448	-335	-4 026	-9 555	-2 024	-1 720	-690	0	0	-25 944
Fonds Propres investis sur démolitions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds Propres investis sur opérations nouvelles		-3 449	-4 748	-7 001	-3 177	-2 616	-3 290	-2 679	-3 420	0	-776	-31 155
<b>Flux de l'activité</b>		<b>-9 215</b>	<b>-10 077</b>	<b>-8 095</b>	<b>-7 992</b>	<b>-12 970</b>	<b>-6 131</b>	<b>-5 235</b>	<b>-4 965</b>	<b>-875</b>	<b>-1 671</b>	<b>-67 216</b>
Fonds propres sur immobilisations de structure		-344	-620	-480	-215	-275	-215	-275	-215	-275	-215	-3 129
Variation du capital / Augmentation des dotations		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Remboursement anticipés non refinancés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prix de cession d'actifs hors patrimoine		0	2 550	1 887	2 500	0	0	0	0	0	0	6 937
Autres variations potentiel financier		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Autres variations du potentiel financier</b>		<b>-344</b>	<b>1 930</b>	<b>1 407</b>	<b>2 285</b>	<b>-275</b>	<b>-215</b>	<b>-275</b>	<b>-215</b>	<b>-275</b>	<b>-215</b>	<b>3 808</b>
Variation nette Provisions pour Gros entretien		-77	490	0	-130	-200	-205	-228	-144	-117	-122	-733
Variation nette Provisions pour risques SWAP		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation nette Provisions pour indemnités de départ en retraite		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation nette Dette d'intérêts compensateurs		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation nette Provision pour risques et charges		76	50	70	130	0	0	0	0	0	0	326
Variation nette autres provisions		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclassement annuel des ACNE en ressources court terme		-66	-347	-526	-113	-327	-111	-172	-121	-127	-117	-1 826
Fonds propres sur opérations en cours		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Potentiel Financier à terminaison</b>	<b>32 701</b>	<b>26 506</b>	<b>19 947</b>	<b>14 489</b>	<b>11 697</b>	<b>3 083</b>	<b>1 677</b>	<b>1 405</b>	<b>1 338</b>	<b>5 965</b>	<b>9 099</b>	
Provisions pour Gros entretien	2 783	2 560	2 370	2 370	2 500	2 700	2 905	3 133	3 277	3 394	3 516	
Provisions pour risques SWAP	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Provisions pour indemnités de départ en retraite	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Dette d'intérêts compensateurs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Provision pour risques et charges	1 426	1 350	1 300	1 230	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	1 100	
Dépôts de garantie	3 091	3 699	3 749	3 837	3 848	3 872	3 902	3 927	3 957	3 982	4 014	
<b>Fond de Roulement Long terme à terminaison</b>	<b>40 601</b>	<b>34 415</b>	<b>27 366</b>	<b>21 926</b>	<b>19 145</b>	<b>10 755</b>	<b>9 584</b>	<b>9 564</b>	<b>9 671</b>	<b>14 441</b>	<b>17 729</b>	
- Préliminaires locatifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Reserves foncières	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
+ financement externe	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Portage de la Promotion Accession	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
- Autres portages moyen terme	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total portage MT investissements</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Fond de Roulement à terminaison</b>	<b>40 601</b>	<b>34 415</b>	<b>27 366</b>	<b>21 926</b>	<b>19 145</b>	<b>10 755</b>	<b>9 584</b>	<b>9 564</b>	<b>9 671</b>	<b>14 441</b>	<b>17 729</b>	

## Graphique B

Graphique 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fonds propres investis	0	-9 215	-10 077	-8 095	-7 982	-12 970	-6 131	-5 235	-4 965	-575	-1 671
Produits de cession	0	329	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres variations du potentiel financier	0	-344	1 930	1 407	2 285	-275	-215	-275	-215	-275	-215
Autofinancement Net	0	3 611	1 918	2 021	3 567	5 720	5 833	6 227	5 985	6 022	5 259
Solde (Autofi + Cessions - Autres var. + FP investis)	0	-5 019	-6 230	-4 067	-2 130	-7 325	-514	718	903	4 872	3 373

### Couverture des FP investis par l'autofinancement et les produits de cession



Graphique 2	Ressources	Emplois
Augmentation du capital	0	
Produits des ventes	329	
Autofinancement Net	46 161	
Evolution des dépôts de garantie	323	
Remboursement autres emprunts		4 450
FP/Travaux		36 062
FP développement		31 155
Autres variations du potentiel financier et ACNE	1 932	
<b>TOTAL</b>	<b>48 794</b>	<b>71 666</b>

### Analyse Haut de bilan - Tableau emplois ressources 2017-2027





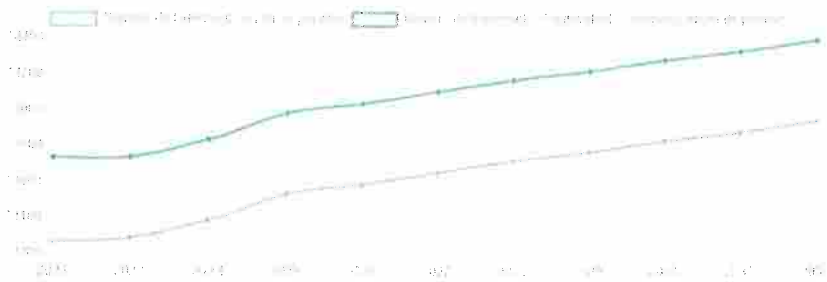




Graphique C

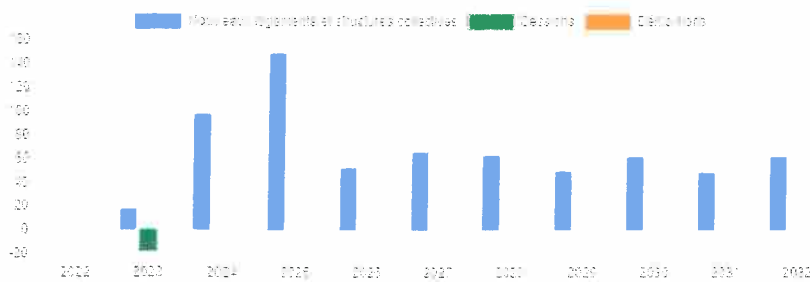
Graphique 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nombre de logements en fin de période	15 264	15 282	15 330	15 329	15 382	15 648	15 711	15 761	15 825	15 872	15 954
Nombre de logements et équivalents logements en fin de période	13 733	13 733	13 831	13 980	14 033	14 099	14 162	14 212	14 274	14 323	14 385

Evolution du parc locatif logements et structures collectives



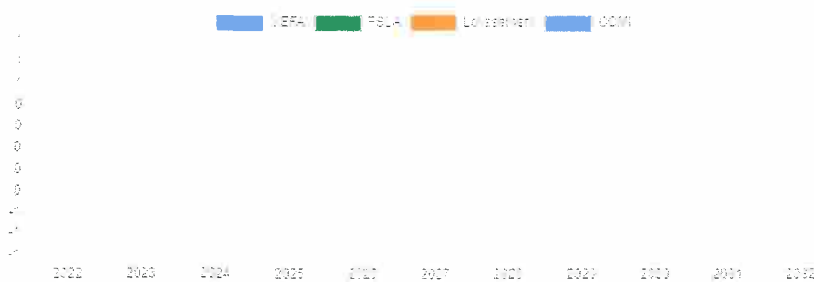
Graphique 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Nouveaux logements et structures collectives	0	18	98	149	53	66	63	50	62	49	62
Cessions	0	-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Démolitions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	98	149	53	66	63	50	62	49	62

Entrées/sorties du parc locatif logts et équiv logts



Graphique 3	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
VEFA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PSLA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lotissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CCMI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Activité d'accession à la propriété



## 2022 ITOULON HABITATI 19 2022 Visial 2023-2032 Fédé V2

D - Synthèse des investissements et sorties de patrimoine logts et structures collectives (en k€ courants)

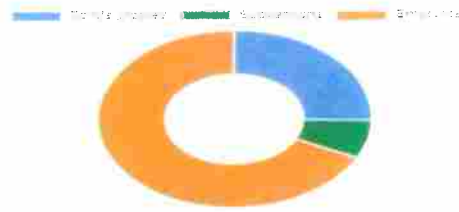
Approche à terminaison (OS)	En K€ courants											
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	TOTAL
<b>Renouvellement de composants logts et struct co</b>												
Investissement	0	2 774	1 763	1 318	1 559	1 598	1 635	1 673	1 711	1 750	1 791	17 771
Fonds propres	0	2 619	881	759	780	799	817	836	855	875	895	10 117
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt	0	156	881	759	780	799	817	836	855	875	895	7 654
<b>Travaux immobilisés logts et struct co</b>												
Nombre total de logts et equiv logts	59	343	677	189	530	957	678	442	386	0	0	4 202
Investissement	10 533	6 993	10 743	838	10 064	23 837	5 060	4 074	690	0	0	62 348
Fonds propres	413	3 148	4 448	335	4 026	9 535	2 024	1 720	690	0	0	25 945
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt	620	3 845	6 295	503	6 038	14 332	3 036	2 354	0	0	0	36 404
<b>Démolitions logts et struct co</b>												
Nombre de logts et equiv Logts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investissement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fonds propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Opérations nouvelles logts et struct co</b>												
Nombre de logts et equiv Logts	0	65	91	136	62	50	63	49	61	0	13	590
Investissement	0	12 110	16 582	26 697	13 435	11 048	13 692	11 331	14 483	0	3 278	122 634
Fonds propres	0	3 449	4 748	7 001	3 177	2 616	3 290	2 679	3 420	0	776	31 155
Subventions	0	1 198	646	1 111	1 122	918	1 155	947	1 214	0	273	8 584
Emprunt	0	7 463	11 187	18 585	9 136	7 513	9 446	7 706	9 849	0	2 229	83 115
<b>Total investissements logts et structures collectives</b>												
Investissements	10 533	21 877	29 087	29 053	25 038	35 535	20 586	17 077	16 864	1 750	5 069	202 974
Fonds propres	413	9 216	10 077	8 035	7 982	12 970	6 131	5 235	4 965	875	1 671	67 216
Subventions	0	1 198	646	1 111	1 122	918	1 155	947	1 214	0	273	8 584
Emprunt	620	11 464	18 364	19 847	15 954	22 644	13 300	10 896	10 705	875	3 124	127 173
<b>Cessions logts et struct co</b>												
Nombre total de logts et equiv logts		18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18
Prix net de cession		329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
- Remboursement anticipé du CRD		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits nets de cessions		329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
<b>Flux de trésorerie des investissements</b>												
Investissements décaissés		-13 721	-35 442	-26 408	-34 676	-22 306	-21 981	-18 134	-15 921	-10 984	-6 808	-206 381
Subventions encaissées		1 803	1 467	932	683	1 111	1 147	918	1 152	947	1 242	11 451
Emprunts encaissés		3 270	27 480	20 568	3 329	25 306	10 163	15 670	9 301	10 810	8 778	134 876
<b>Flux de trésorerie d'investissement global</b>		<b>-8 647</b>	<b>-6 495</b>	<b>-4 858</b>	<b>-30 464</b>	<b>4 110</b>	<b>-10 671</b>	<b>-1 545</b>	<b>-5 467</b>	<b>772</b>	<b>3 212</b>	<b>-60 054</b>
Cumul des flux de trésorerie		-8 647	-15 143	-20 001	-50 465	-46 355	-57 026	-58 571	-64 038	-63 266	-60 054	
Cumul des FP investis en locatifs logts et struct co		9 216	19 293	27 366	35 369	48 339	54 471	59 705	64 670	65 545	67 216	
Solde Emplois/Ressources op en cours au 31/12		968	4 150	7 387	-15 096	1 985	-2 555	1 134	632	2 279	7 162	



Graphique D

Graphique 1	Opérations nouvelles	
Fonds propres	31 155	25,4%
Subventions	9 584	7%
Emprunts	83 115	67,7%
TOTAL	122 954	100%

Plan de financement Opérations nouvelles logts et foyers



Graphique 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fonds propres	0	3 449	4 748	7 001	3 177	2 618	3 290	2 679	3 420	0	776
Subventions	0	1 199	648	1 111	1 122	918	1 158	947	1 214	0	273
Emprunt	0	7 463	11 187	19 585	9 136	7 813	9 446	7 706	9 849	0	2 229
TOTAL	0	12 110	16 582	26 697	13 435	11 049	13 892	11 331	14 483	0	3 278

Rythme des investissements Opérations nouvelles logts et foyers



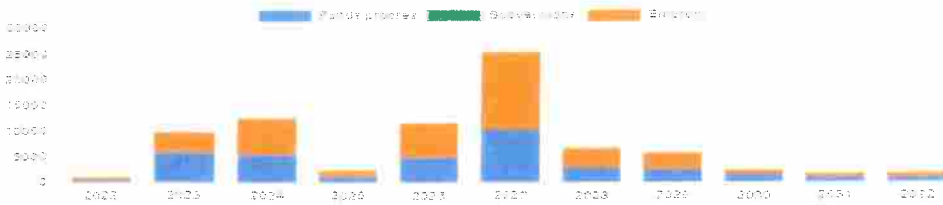
Graphique 3	Réhabilitations	
Fonds propres	36 062	45%
Subventions	0	0%
Emprunts	44 058	55%
TOTAL	80 120	100%

Plan de financement Travaux logts et foyers



Graphique 4	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fonds propres	413	5 767	5 329	1 094	4 808	10 354	2 841	2 956	1 545	875	895
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt	620	4 001	7 177	1 262	6 918	15 131	3 853	3 191	858	875	895
TOTAL	1 033	9 767	12 506	2 356	11 623	25 485	6 695	5 747	2 403	1 750	1 790

Rythme des investissements Travaux logts et foyers



Graphique 5	Démolitions	
Fonds propres	0	0%
Subventions	0	0%
Emprunts	0	0%
TOTAL	0	0%

Plan de financement Démolitions logts et foyers



Graphique 6	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Fonds propres	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Subventions	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Emprunt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Rythme des investissements Démolitions logts et foyers



TRAVAUX IDENTIFIES DE 2023 A 2032

N° groupe	Nom du groupe	Date d'ordre de service	Date de fin de travaux	Prix de revient de l'opération en K€ courant
0029	LA FLORANE Bt 3/4/5	avr.-23	nov.-23	250
0050	PARC DE L'OLIVAIE	juin-23	mars-24	1 230
0142	LE VERONESE	sept.-23	avr.-24	335
0020	PONCETTE	déc.-23	juil.-25	5 178
1171	LE PLEIN SUD	mars-24	avr.-25	835
1121	LE MAX BAREL	avr.-24	nov.-24	540
1181	RESIDENCE LES PRAIRIES	avr.-24	avr.-25	2 617
1111	LA MAURELLE	mai-24	juil.-25	4 369
1211	SAINT ANTOINE	sept.-24	mars-25	1 461
1221	LE VALLON	sept.-24	mars-25	671
0029	LA FLORANE Bt 9	oct.-24	mai-25	250
1191	LA PRESENTATION	janv.-25	janv.-25	838
1201	LA ROUVE	janv.-26	déc.-26	3 463
0025	LA CLOSERIE	avr.-26	avr.-28	6 325
1061	LE GAI VERSANT	avr.-26	avr.-27	276
0005	BAZEILLES	janv.-27	déc.-27	4 900
0009	BELLEVUE	janv.-27	déc.-27	800
0009	BELLEVUE	janv.-27	déc.-27	725
0010	LES PINS	janv.-27	déc.-27	2 225
0014	MISSIESSY	janv.-27	déc.-27	5 075
0038	JEAN MOULIN	janv.-27	déc.-27	725
0058	LE PIERRE PUGET	janv.-27	déc.-27	400
1071	RESIDENCE LA FLORAISON	janv.-27	déc.-29	5 000
0011	GENIN	avr.-27	avr.-28	1 507
0019	JONQUIERE	avr.-27	janv.-28	805
0037	LE CIGALON	avr.-27	avr.-28	1 725
0073	LE GRENAT	avr.-27	avr.-29	644
1046	LE FLOREAL LES LILAS	mars-28	mars-30	1 725
0060	LE GRANIT	avr.-28	avr.-29	1 208
0066	LA FLUORINE	avr.-28	avr.-29	500
0072	LE BERYL	avr.-28	avr.-29	431
0076	L'OPALE	avr.-28	avr.-29	207
0081	L'AGATE	avr.-28	avr.-29	345
0062	LES CAPUCINES	avr.-29	avr.-30	276
0090	LES GERBERAS	avr.-29	avr.-30	1 466
0145	288 AV, CASTIE	avr.-29	avr.-30	115
1081	L'HORIZON	avr.-29	avr.-30	167
1141	LE MONT DES OISEAUX	avr.-29	avr.-30	1 095
1391	RESIDENCE LE SAINT PAUL	avr.-29	avr.-30	35
1471	CITE SNCF PIERRE SÉMARD	avr.-29	avr.-30	920
0023	JARDIN DES OEILLETES	avr.-30	déc.-30	460
0026	JARDIN DES OEILLETES EXT.	avr.-30	déc.-30	230
			<b>Total</b>	<b>62 348</b>