



Les organismes
de logement social

Chiffres clés

2016

www.cohesion-territoires.gouv.fr



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Préambule

Cette brochure présente les résultats de l'exercice 2016 des OPH et SA d'HLM en se référant à ceux des exercices précédents. Elle permet aux différents acteurs du secteur du logement social, pouvoirs publics, bailleurs et acteurs du financement d'apprécier la santé financière des organismes de logement social.

Les données présentées résultent des déclarations des comptes financiers faites par les organismes sur la plateforme Harmonia, et de leur analyse par le ministère chargé du logement.

Les ratios et indicateurs habituels sont présentés sous **deux segmentations** établies sur la base de **critères patrimoniaux** : l'une sur la base de la taille du patrimoine et l'autre sur la base de sa localisation géographique.

La **segmentation** sur la base de la **localisation géographique** (partie 3) conduit à classer les organismes en trois zones de prix, en fonction de la localisation géographique des logements. Cette nouvelle segmentation remplace le classement des organismes selon la localisation de leur siège social.

Dans ces deux segmentations, les ratios sont systématiquement présentés aux côtés des valeurs nationales de la partie 1.

Comme les années précédentes, sont également présentés, après des données générales sur le logement social en 2016, les ratios financiers des SA d'HLM et des OPH dont les comptes 2016 ont été validés. 483 SA et OPH ont été intégrés à l'étude sur une population totale de 490 organismes, ce qui confère aux données présentées une valeur de référence.

La distinction OPH / SA est conservée dans les annexes, notamment les valeurs des ratios détaillées en fonction de la forme juridique (annexe 3, pages 52 à 55), et les bilans et comptes de résultat agrégés par « famille » pour les exercices comptables 2015 et 2016 (annexe 4, pages 56 à 63).

Pour faire part de vos observations et propositions d'amélioration de cette plaquette, vous pouvez contacter la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature à l'adresse mail suivante : lo4.lo.dhup.dgaln@developpement-durable.gouv.fr

1. Base d'Observation du Logement, Étude et Référencement des Organismes : cette base de données du Ministère de la cohésion du territoire permet d'élaborer cette brochure. Elle intègre les données comptables et patrimoniales des organismes HLM, réglementairement transmises chaque année au ministère via l'application internet Harmonia.

DEUX POINTS IMPORTANTS À NOTER

► Sauf mention contraire, les données de cette brochure sont issues de la base BOLERO-Web. Les populations constituées dans les parties 1, 2 et 3 du document sont toutes exclusivement composées de SA d'HLM et d'OPH : les SEM et les sociétés coopératives d'HLM ne font pas partie de l'étude.

► Les ratios exprimés au logement géré ne prennent pas en compte les logements-foyers et résidences.

Sommaire

P.4 INTRODUCTION / LE LOGEMENT SOCIAL EN FRANCE

P.5 Données générales sur le logement social

P.8 PREMIÈRE PARTIE / SITUATION FINANCIÈRE ET INDICATEURS NATIONAUX

P.9 Introduction / Bilan de synthèse

P.11 Structure financière

P.11 Exploitation

P.13 Autres ratios

P.14 DEUXIÈME PARTIE / SITUATION FINANCIÈRE ET INDICATEURS PAR TAILLE DE PARC

P.15 Introduction

P.16 Structure financière

P.16 Exploitation

P.19 Autres ratios

P.20 TROISIÈME PARTIE / SITUATION FINANCIÈRE ET INDICATEURS PAR ZONE DE PRIX DU TERRITOIRE NATIONAL

P.21 Introduction

P.22 Structure financière

P.22 Exploitation

P.25 Autres ratios

P.26 QUATRIÈME PARTIE / ANNEXES

P.27 Annexe 1 : définitions des ratios

P.35 Annexe 2 : répartition des organismes par zone de tension, en fonction du nombre de logements gérés

P.36 Annexe 3 : tableaux des ratios BOLERO

P.52 Annexe 4 : SA et OPH (bilans et comptes de résultats agrégés par structure juridique)

P.64 Annexe 5 : définitions statistiques

P.65 Glossaire

Le logement social en France

INTRODUCTION

P.5 DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT SOCIAL (CHIFFRES EPLS)

- P.5 Nombre de logements sociaux en France entre 2009 et 2016
- P.5 Nombre de mises en service par année, et répartition en fonction du type de financement
- P.6 Densité du parc social au 1^{er} janvier 2017
- P.7 Vacance et mobilité dans le parc locatif social au 1^{er} janvier 2016 et au 1^{er} janvier 2017

DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT SOCIAL

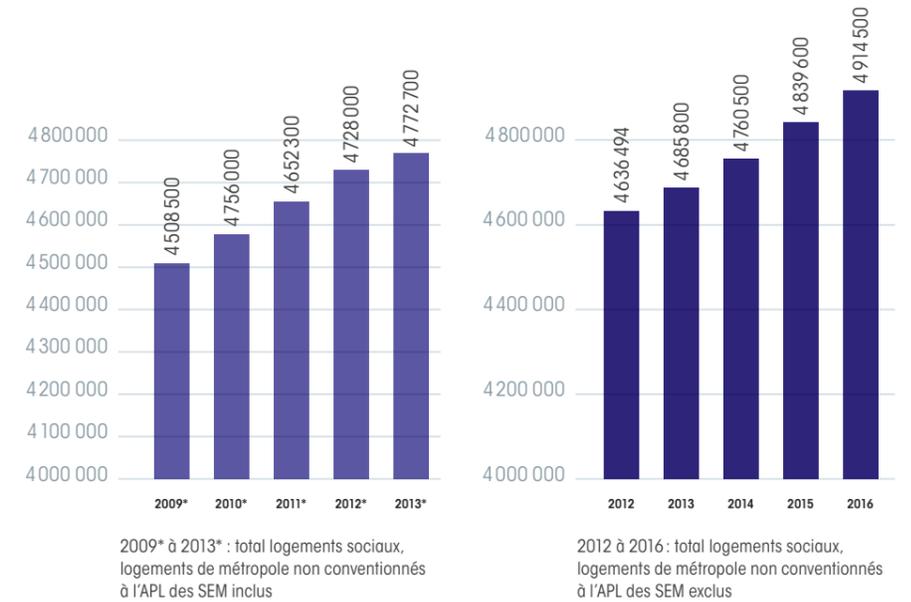
Évolution du parc social

NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN FRANCE ENTRE 2009 ET 2016

Le parc social en France (DOM inclus) continue à progresser de manière régulière. Entre 2015 et 2016, il a augmenté de 74 900 logements, soit + 1,5 % pour atteindre **4 914 500** logements fin 2016.

Ce chiffre inclut les logements détenus par les OPH, les SA d'HLM, les SA coopératives d'HLM et les logements conventionnés des SEM de métropole et tous les logements des SEM d'outre-mer. Il exclut en revanche les logements-foyers et résidences.

Le mode de calcul a été revu en 2012. Jusqu'à cette date, le nombre de logements incluait aussi les logements non conventionnés à l'APL des SEM ; ils sont désormais exclus.

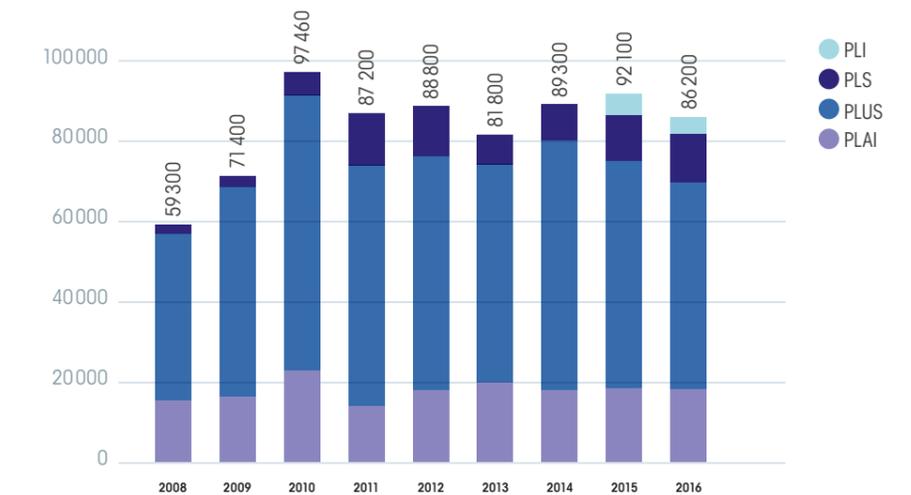


NOMBRE DE MISES EN SERVICE PAR ANNÉE, ET RÉPARTITION EN FONCTION DU TYPE DE FINANCEMENT

Les logements mis en service sont soit des logements neufs, soit des logements remis en location après travaux de réhabilitation, soit des logements qui ne faisaient pas partie du parc social avant leur acquisition.

Le nombre de mises en service de logements sociaux (hors logements-foyers et résidences) se maintient à un niveau élevé bien qu'on observe un léger repli en 2016 où il atteint 86 200.

Les financements en PLUS demeurent largement majoritaires, représentant 60 % du total. On constate cependant une légère augmentation de la part des PLAI (21% du total) et des PLS (14% du total).



DENSITÉ DU PARC SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2017

La densité de logements sociaux en **France entière** est relativement stable depuis 6 ans. Elle est **de 73,4 logements sociaux pour 1 000 habitants au 1^{er} janvier 2017**, en progression de +0,8 % par rapport au 1^{er} janvier 2016.

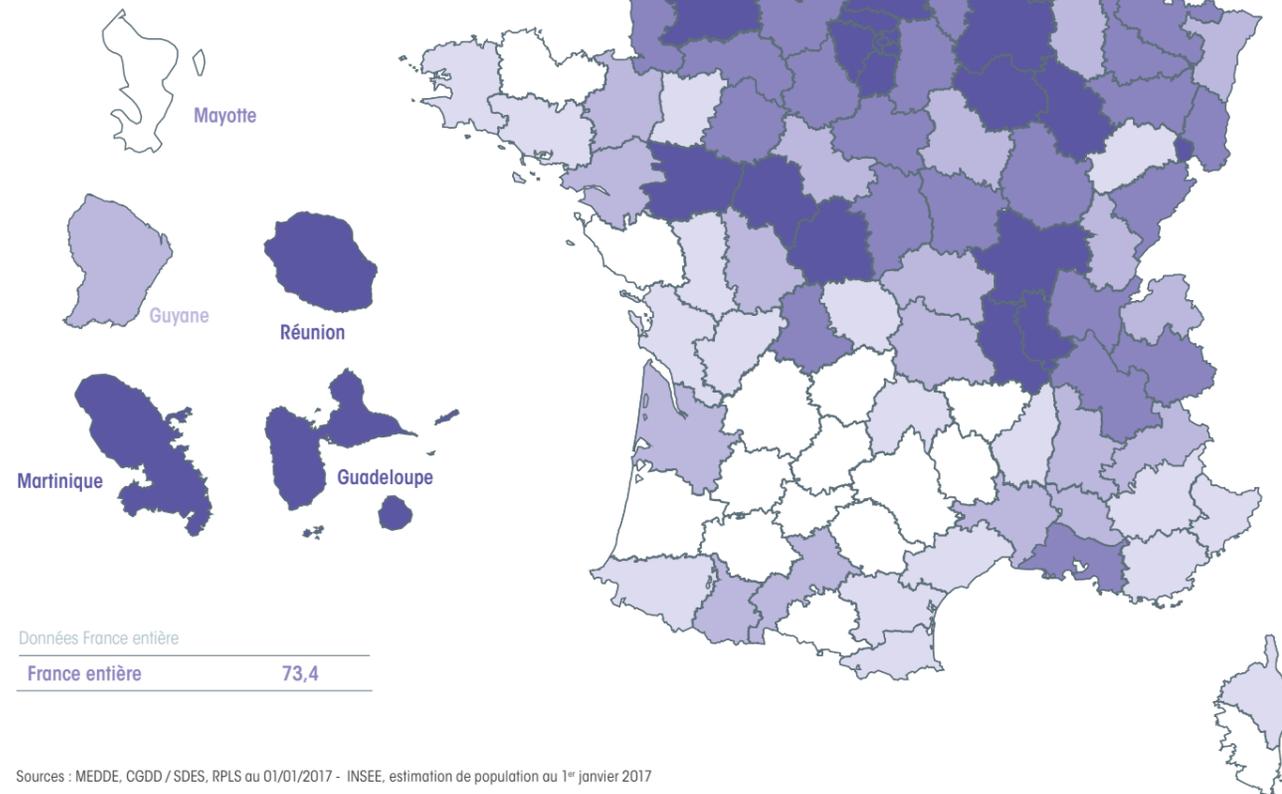
La médiane des densités départementales est de 62,5.

Les départements ayant les plus fortes densités sont situés dans les régions du nord et de l'est de la France, en particulier en Ile-de-France, dans le Grand Est et dans les Hauts-de-France. Le département ayant la plus forte densité est comme en 2016 la Seine Saint Denis (93) avec 135,8 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Outre-mer, la médiane des densités est de 81,7 logements sociaux pour 1000 habitants au 1^{er} janvier 2017. Elle continue ainsi à progresser fortement, après une hausse de +4,17 % en moyenne annuelle entre 2013 et 2016.

Les départements ayant les plus faibles densités sont situés dans les régions du sud et de l'ouest de la France (Occitanie et Nouvelle Aquitaine). Le département ayant la plus faible densité est l'Ariège (09) avec 23,6 logements sociaux pour 1 000 habitants.

- 76 à 136 (26 départements)
- 64 à 76 (22 départements)
- 52 à 64 (19 départements)
- 40 à 52 (18 départements)
- < à 40 (16 départements)



VACANCE ET MOBILITÉ DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL AU 1^{ER} JANVIER 2016 ET AU 1^{ER} JANVIER 2017 :

Le taux de vacance mesure la part de logements inoccupés alors qu'ils sont proposés à la location. Sont donc exclus de ce calcul les logements vides qui sont en attente de travaux ou d'une vente.

À l'échelle nationale, le taux de vacance baisse pour la première fois depuis 2014. Il revient au niveau bas de 2014, à 3%. Les disparités régionales sont importantes (maximum de 7% en Guyane, et 5% en Bourgogne Franche-Comté, minimum de 1,7% à la Réunion et 1,8% en Corse), et se maintiennent d'une année sur l'autre.

Le taux de mobilité mesure la part des logements ayant changé d'occupant dans l'année, à l'exception des cas de premier emménagement.

Le taux de mobilité augmente légèrement à l'échelle nationale, soit +0,1 point entre 2016 et 2017. Il est toutefois très variable selon les régions. Il reste très faible en Corse, Martinique et en Ile-de-France.

01/01/2016

01/01/2017

REGIONS (métropole)	Taux de vacance totale	Taux de mobilité	Taux de vacance totale	Taux de mobilité
Auvergne-Rhône-Alpes (84)	3,6	10,6	3,4	10,5
Bourgogne-Franche-Comté (27)	5,5	12,7	5,0	12,8
Bretagne (53)	2,6	12,5	2,7	12,4
Centre-Val de Loire (24)	5,2	12,1	4,8	12,3
Corse (94)	1,4	5,8	1,8	5,7
Grand Est (44)	4,2	11,3	4,1	11,3
Hauts-de-France (32)	2,3	10,2	2,3	10,2
Ile-de-France (11)	2,5	6,4	2,1	6,8
Normandie (28)	3,8	11,6	3,9	11,4
Nouvelle-Aquitaine (75)	3,6	11,2	3,3	11,2
Occitanie (76)	3,6	11,2	3,2	11,4
Pays-de-la-Loire (52)	3,6	12,3	3,4	11,9
Provence-Alpes-Côte d'Azur (93)	2,1	7,6	2,5	7,6
Total métropole	3,2	9,7	3,0	9,8
DOM				
Guadeloupe (01)	4,7	9,3	5,3	8,6
Guyane (03)	6,7	11,5	7,0	9,8
Martinique (02)	4,0	5,8	2,4	5,9
Mayotte (05)			3,0	21,2
Réunion (04)	2,1	8,7	1,7	8,9
Total DOM	3,6	8,5	3,2	8,3
Total France entière	3,3	9,7	3,0	9,8

Source : MEDDE, CGDD / SDES, RPLS au 01/01/2017

Situation financière et indicateurs nationaux

01

P.9 INTRODUCTION

P.11 STRUCTURE FINANCIÈRE

- P.11 FRNG en mois de dépenses (B2)
- P.11 Trésorerie nette en mois de dépenses (B4)

P.11 EXPLOITATION

- P.11 Loyers des logements / logement géré (B9)
- P.12 Coût de gestion locative / logement géré (B6 et B6LO4)
- P.12 Frais de personnel / logement géré (B17)
- P.12 TFPB / loyers (B5 bis)
- P.12 Coût de maintenance immobilière / logement géré (B8)
- P.13 Annuités d'emprunt locatives / loyers (B7 bis)
- P.13 Autofinancement net / chiffre d'affaires (B1)

P.13 AUTRES RATIOS

- P.13 Créances locatives / loyers et charges récupérées (B14)
- P.13 Taux de vacance de plus de 3 mois (B11)

INTRODUCTION

Le ministère en charge du logement a reçu des comptes financiers 2016 exploitables pour **257 OPH** et **226 SA d'HLM**. L'étude porte donc sur 483 organismes HLM, OPH et SA.

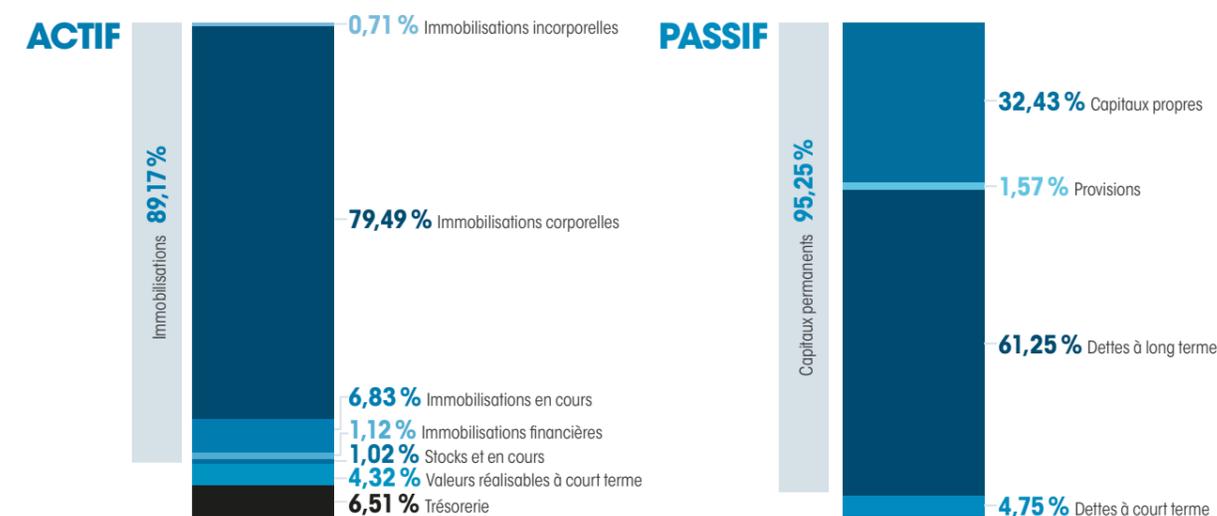
Ces 483 organismes gèrent un parc social de **4 334 664 logements locatifs ordinaires**.

Parmi cette population, le nombre médian de logements gérés est de **5 938** en 2016.
10 % de ces 483 organismes gèrent moins de 1 246 logements.
10 % de ces 483 organismes gèrent plus de 17 797 logements.

STRUCTURE FINANCIÈRE DES SA D'HLM ET OPH 2016

BILAN DE SYNTHÈSE

Le bilan cumulé des organismes peut être schématisé de la façon suivante pour l'exercice 2016



Données en millions d'euros

ACTIF	SA ET OPH
Immobilisations incorporelles	1 639
Immobilisations corporelles	182 433
Immobilisations en cours	15 673
Immobilisations financières	2 573
Stocks et en cours	2 337
Valeurs réalisables à court terme	9 904
Trésorerie	14 947
Total	229 506

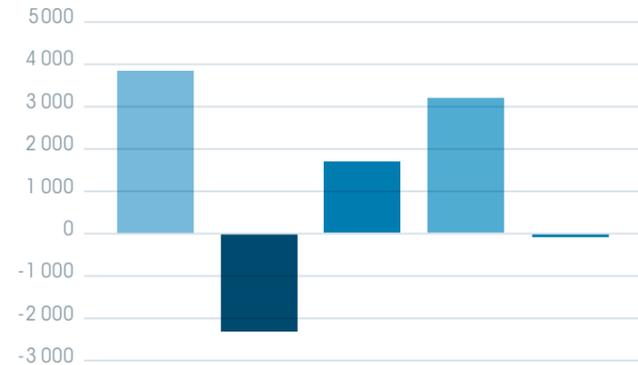
Données en millions d'euros

PASSIF	SA ET OPH
Capitaux propres	75 559
Provisions	2 894
Dettes à long terme	139 993
Dettes à court terme	11 060
Total	229 506

RÉSULTAT DES SA D'HLM ET OPH 2016

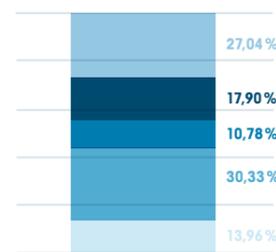
Données en millions d'euros

Résultat d'exploitation	3 758
Résultat financiers	-2 279
Résultat exceptionnel	1 691
Résultat courant avant impôts	3 170
Participation des salariés et impôts	- 43
Résultat net	3 128

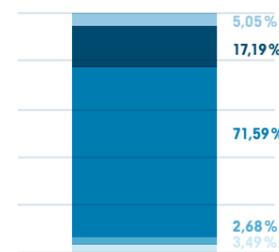


DÉTAIL DES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION

Charges d'exploitation SA d'HLM et OPH



Produits d'exploitation SA d'HLM et OPH



Données en millions d'euros

Dotations aux amortissements et aux provisions	8 968
Charges récupérables	7 869
Charges de personnel non récupérables	5 088
Autres charges non récupérables	3 160
Résultat d'exploitation (global)	3 758
Total charges d'exploitation	28 843

Données en millions d'euros

Reprises sur amortissements et provisions	1 247
Récupération des charges locatives	4 890
Loyers	20 875
Produit des ventes	794
Autres produits	1 036
Total produits d'exploitation	28 843

PRINCIPAUX RATIOS (VALEURS MÉDIANES) :

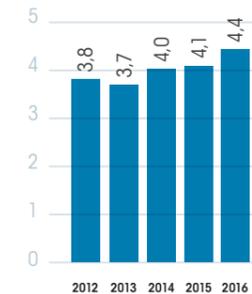
● Toutes les SA et tous les OPH

Structure financière

B2 > voir définition du ratio p. 27

FRNG EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

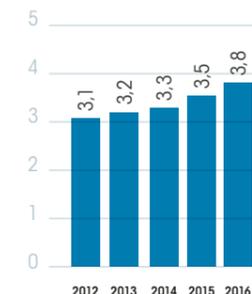
La valeur médiane du FRNG¹ correspond à 4,4 mois de dépenses en 2016. La remontée de ce ratio depuis 2014 se confirme. Elle s'explique par l'accroissement sensible du FRNG depuis 2014, et par un accroissement moindre du montant des dépenses. Entre 2015 et 2016, cette progression est visible pour la majorité des organismes (275 sur 483).



B4 > voir définition du ratio p. 28

TRÉSORERIE NETTE EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

Après avoir atteint son point le plus bas en 2011, la valeur médiane de ce ratio continue à progresser (3,1 en 2011 et 2012, 3,2 en 2013, 3,3 en 2014 et 3,8 en 2016). Cela est dû à la progression plus forte de la trésorerie que des dépenses des organismes, pour 298 organismes sur 483.

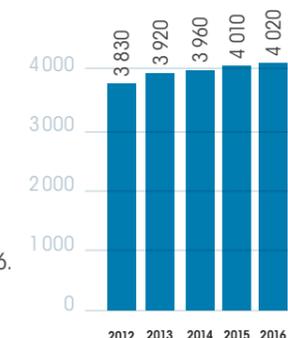


Exploitation

B9 > voir définition du ratio p. 31

LOYERS DES LOGEMENTS / NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

Les produits des loyers des logements locatifs (hors foyers et résidences) continuent à augmenter légèrement pour s'établir à 18,45 Md€ en 2016. Le loyer annuel médian par logement locatif s'élève à 4 020 € en 2016. Les loyers des logements conventionnés représentent 92,8 % des loyers perçus par les SA et les OPH en 2016.



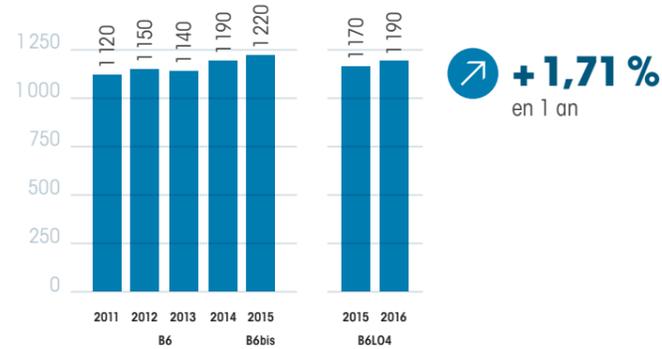
↗ +0,25% en 1 an
↗ +4,96% en 5 ans

1. Le fonds de roulement net global (FRNG) représente l'excédent de ressources stables sur les emplois de long terme. On le rapporte aux dépenses mensuelles afin d'évaluer la capacité d'un organisme à financer durablement son activité.

B6 **B6 LO4** > voir définition du ratio p. 30

COÛT DE GESTION (HORS RÉGIE) / LOGEMENT GÉRÉ
(VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

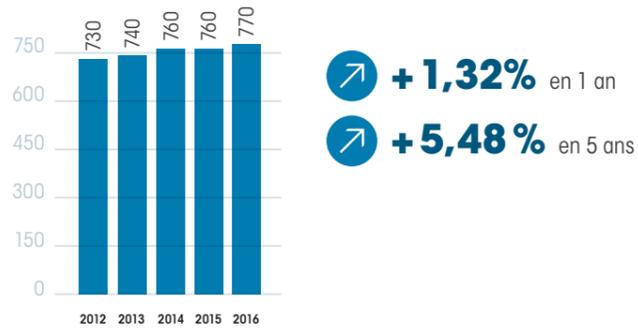
Il a été décidé de modifier le calcul du coût de gestion à partir de l'exercice 2016 afin de retirer les cotisations à la CGLLS des charges de gestion. Ce nouveau ratio a été calculé pour les exercices 2016 et 2015 (pour la population d'organismes constituée pour l'exercice 2016) afin de voir son évolution. Il progresse entre les 2 années de + 1,7 % pour s'établir à 1 190 euros par logement géré en 2016. En cumul, les coûts de gestion (hors cotisations CGLLS, hors régie, TFPB et gros entretien) s'élèvent à 5,70 Md€ en 2016. Un quart des organismes ont un coût de gestion inférieur à 1 020 € par logement géré et un quart ont un coût supérieur à 1410 €.



B17 > voir définition du ratio p. 33

FRAIS DE PERSONNEL / LOGEMENT GÉRÉ
(VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

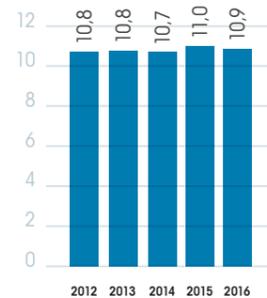
Les frais de personnel par logement progressent légèrement. La valeur médiane est de 770 € par logement géré (augmentation moyenne sur 5 ans de + 1,7 % par an). Les frais de personnel s'élèvent en cumul à un peu plus de 3,54 Md€. Leur montant total progresse, mais leur part dans le coût de gestion hors cotisation à la CGLLS est en légère baisse, représentant 62 % en 2016 contre 63 % en 2015.



B5 bis > voir définition du ratio p. 29

TAXE FONCIÈRE SUR LA PROPRIÉTÉ BÂTIE / LOYERS
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

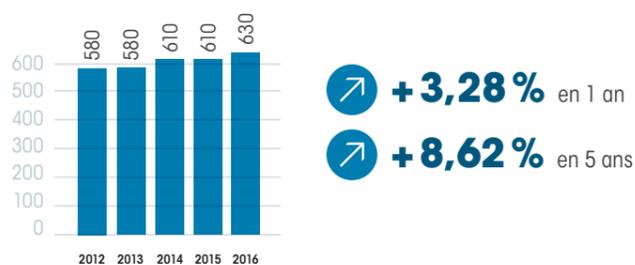
Le montant de la TFPB payé par les SA et OPH en 2016 s'élève à 2,22 Md€ comme en 2015.



B8 > voir définition du ratio p. 31

COÛT DE MAINTENANCE IMMOBILIÈRE / LOGEMENT GÉRÉ
(VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

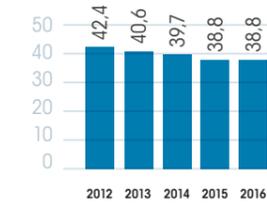
La médiane de ce ratio s'élève à 630€ par logement géré en 2016, soit une hausse de 3,28 % par rapport à 2015. En cumul l'effort de maintenance des SA et OPH s'élève à 2,81 Md€ en 2016.



B7 bis > voir définition du ratio p. 30

ANNUITÉS D'EMPRUNT LOCATIVES / LOYERS
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

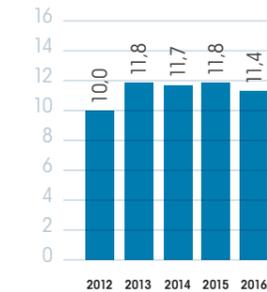
La médiane des annuités locatives rapportées aux loyers s'est stabilisée pour s'établir à 38,8 %. Cette part fluctue sous l'effet de l'évolution du taux du livret A et de l'effort d'investissement.



B1 > voir définition du ratio p. 34

AUTOFINANCEMENT NET² / CHIFFRE D'AFFAIRES
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

La valeur médiane de ce ratio connaît une légère baisse s'établissant à 11,4 % du chiffre d'affaires en 2016 contre 11,8 % en 2015. Cette évolution est semblable pour les OPH comme pour les SA.

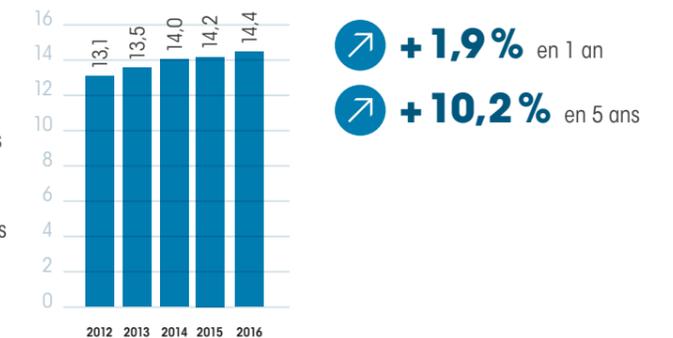


Autres ratios

B14 > voir définition du ratio p. 32

CRÉANCES LOCATIVES / LOYERS ET CHARGES RÉCUPÉRÉES
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

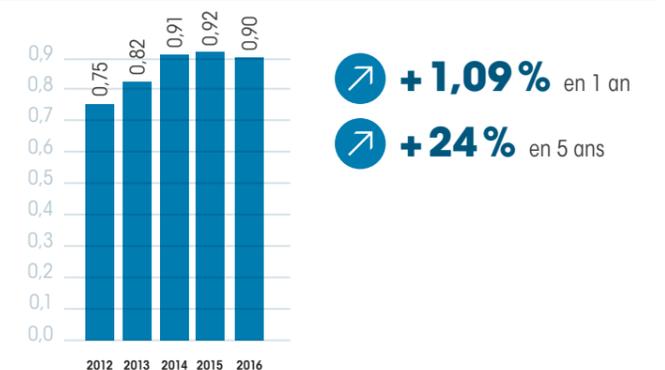
La part des créances locatives (ou impayés) dans les loyers et charges récupérées continue à augmenter légèrement pour atteindre 14,4 %. Cette période de hausse continue depuis 2013 peut être reliée à l'accroissement de la précarité des populations logées par les bailleurs sociaux.



B11 > voir définition du ratio p. 32

TAUX DE VACANCE DE PLUS DE 3 MOIS DE PLUS
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

Le taux de vacance de plus de 3 mois, hors vacance technique est stable depuis 2014.



² L'autofinancement net est la mesure pour un organisme des ressources tirées de son activité d'exploitation au cours d'un exercice (excédent des produits encaissables sur les charges décaissables) et restant à sa disposition après remboursement des emprunts liés à l'activité locative (à l'exclusion des remboursements anticipés).

Situation financière et indicateurs par taille de parc

02

P.15 INTRODUCTION

P.16 STRUCTURE FINANCIÈRE

- P.16 FRNG en mois de dépenses (B2)
- P.16 Trésorerie nette en mois de dépenses (B4)

P.16 EXPLOITATION

- P.16 Loyers des logements / logement géré (B9)
- P.17 Coût de gestion locative / logement géré (B6 et B6LO4)
- P.17 Frais de personnel / logement géré (B17)
- P.17 TFPB / loyers (B5 bis)
- P.18 Coût de maintenance immobilière / logement géré (B8)
- P.18 Annuités d'emprunt locatives / loyers (B7 bis)
- P.18 Autofinancement net / chiffre d'affaires (B1)

P.19 AUTRES RATIOS

- P.19 Créances locatives / loyers et charges récupérées (B14)
- P.19 Taux de vacance de plus de 3 mois (B11)

INTRODUCTION

Dans cette partie, les **483 organismes** de la population étudiée ont été regroupés **en fonction de la taille de leur parc de logements gérés** (logements ordinaires).

Pour rappel le parc total de logements gérés par ces 483 organismes s'élève à **4 334 664 logements locatifs ordinaires**.

Quatre populations de référence ont ainsi été constituées pour cette deuxième partie :

● Organismes gérant moins de 3 000 logements en 2016 : Cette population est composée de 60 OPH et de 57 SA, soit 117 organismes (- 12 par rapport à 2015) , dont 21 organismes ne gèrent aucun logement. Le nombre médian de logements gérés par cette population est de 1 448 en 2016.
● Organismes gérant entre 3 000 et 6 000 logements en 2016 : Cette population est composée de 68 OPH et de 59 SA, soit 127 organismes (- 5 par rapport à 2015) . Le nombre médian de logements gérés par cette population est de 4 660 en 2016.
● Organismes gérant entre 6 000 et 12 000 logements en 2016 : Cette population est composée de 78 OPH et de 60 SA, soit 138 organismes (- 6 par rapport à 2015) . Le nombre médian de logements gérés par cette population est de 8 858 en 2016.
● Organismes gérant plus de 12 000 logements en 2016 : Cette population est composée de 51 OPH et de 50 SA, soit 101 organismes (+ 4 par rapport à 2015) . Le nombre médian de logements gérés par cette population est de 17 679 en 2016.

NB : le tableau détaillant la composition des populations par taille de parc et zone de tension est consultable p. 35.

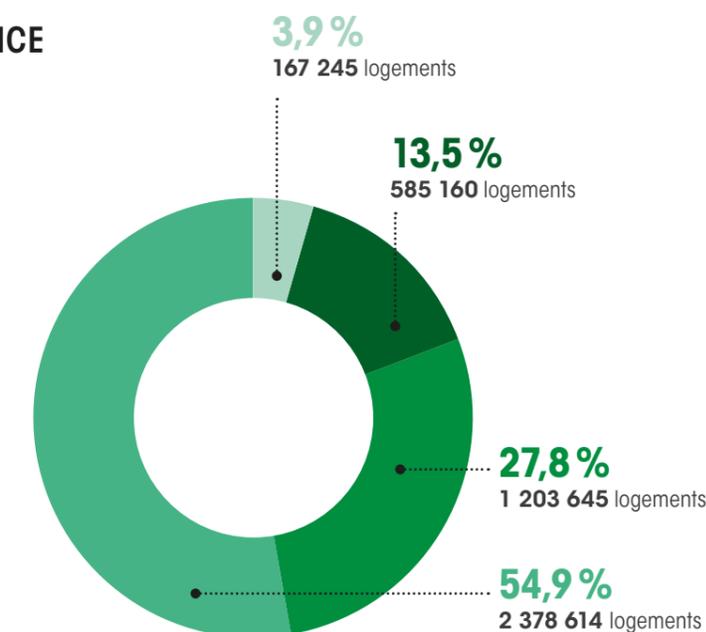
RÉPARTITION DU PARC EN 2016 ENTRE LES 4 POPULATIONS DE RÉFÉRENCE

- SA et OPH (2015) dont le parc est < 3 000 logts
- SA et OPH (2015) dont le parc est compris entre 3 000 et 6 000 logts
- SA et OPH (2015) dont le parc est compris entre 6 000 et 12 000 logts
- SA et OPH (2015) dont le parc est > 12 000 logts

Les SA et OPH de plus de 12 000 logements gèrent un peu plus de la moitié du parc total de logements ordinaires détenus par les SA et OPH au 31/12/2016, soit **2 378 614 logements**.

123 858
C'est le nombre maxi de logements gérés par un OPH en 2016

124 795
C'est le nombre maxi de logements gérés par une SA en 2016



PRINCIPAUX RATIOS (VALEURS MÉDIANES) :

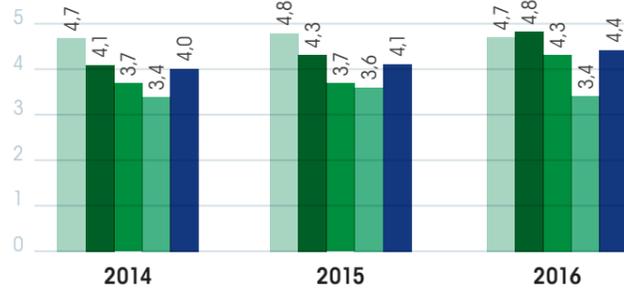
- SA et OPH dont le parc est < 3 000 logts
- SA et OPH dont le parc est compris entre 3 000 et 6 000 logts
- SA et OPH dont le parc est compris entre 6 000 et 12 000 logts
- SA et OPH dont le parc est > 12 000 logts
- Toutes les SA et tous les OPH

Structure financière

B2 > voir définition du ratio p. 27

FRNG EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

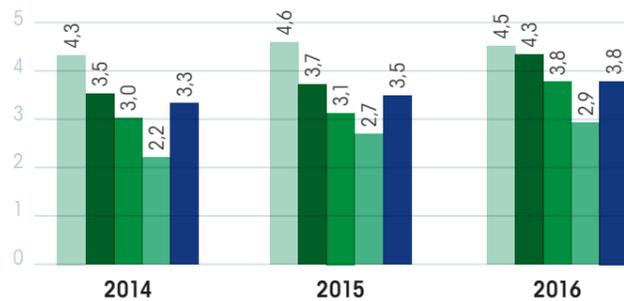
La situation des organismes concernant le FRNG¹ rapporté à leurs dépenses mensuelles reste contrastée en fonction de la taille de leur parc. La tendance voulant que plus le parc de logements gérés est important, plus la valeur médiane du FRNG est basse reste vraie. En 2016 cependant, les organismes de moins de 3000 logements ont un FRNG légèrement inférieur à celui des organismes de 3000 à 6000 logements.



B4 > voir définition du ratio p. 28

TRÉSORERIE EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

La situation des organismes concernant la trésorerie demeure très contrastée en fonction de la taille de leur parc, même si l'écart diminue légèrement depuis 2015. Plus le nombre de logements gérés est important, plus le niveau de la trésorerie rapporté à leurs dépenses mensuelles est tendanciellement bas, en valeur médiane.

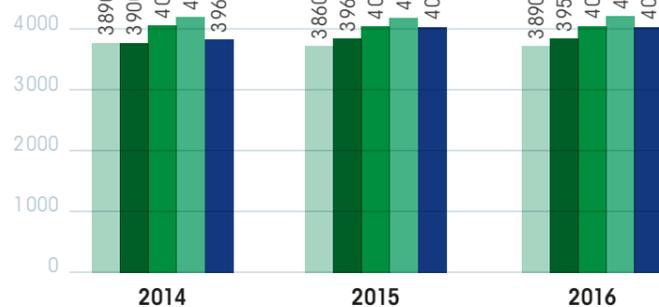


Exploitation

B9 > voir définition du ratio p. 31

LOYERS DES LOGEMENTS / NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

Plus le parc de logements gérés est important, plus le loyer au logement, en valeur médiane, est important.

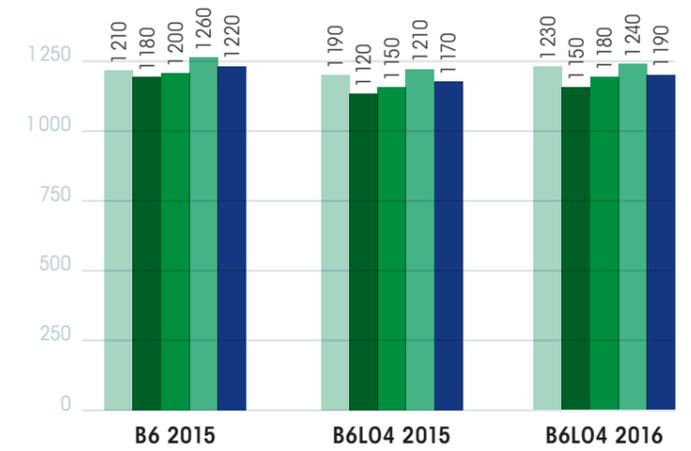


B6 **B6 L04** > voir définition du ratio p. 30

COÛT DE GESTION (HORS RÉGIE) / LOGEMENT GÉRÉ (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

Il a été décidé de modifier le calcul du coût de gestion à partir de l'exercice 2016 afin de retirer les cotisations à la CGLLS des charges de gestion. Ce nouveau ratio a été calculé pour les exercices 2016 et 2015 (pour la population d'organismes constituée pour l'exercice 2016) afin de voir son évolution. En 2016, le coût de gestion par logement géré varie en fonction du nombre de logements gérés.

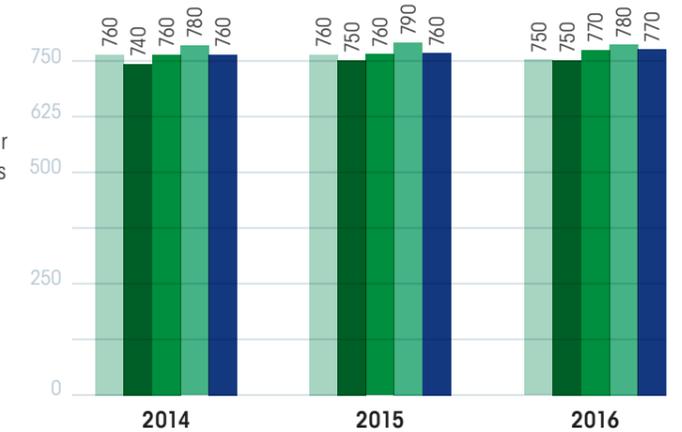
Le groupe des organismes gérant le plus de logements (> 12 000) a la valeur médiane la plus importante (1 210 €/lg), suivi du groupe des organismes gérant le moins de logements (< 3 000). Les groupes des organismes de taille moyenne (3000 à 6000 et 6000 à 12 000 logements) ont le minimum de coût de gestion (1 120 à 1 150€/lg). Le fait de neutraliser les cotisations à la CGLLS ne modifie pas cette tendance qui se confirme dans le temps.



B17 > voir définition du ratio p. 33

FRAIS DE PERSONNEL / LOGEMENT GÉRÉ (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

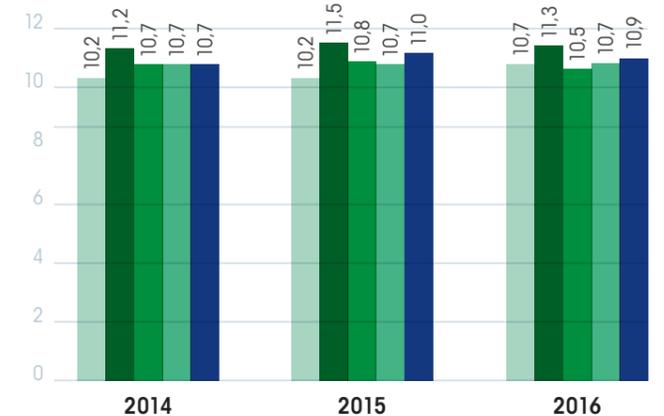
La taille du parc de logements n'a que très peu d'influence sur le montant des frais de personnel par logement géré. Toutefois, la valeur médiane du montant des frais de personnel par logement géré la plus élevée est celle des organismes gérant plus de 12 000 logements.



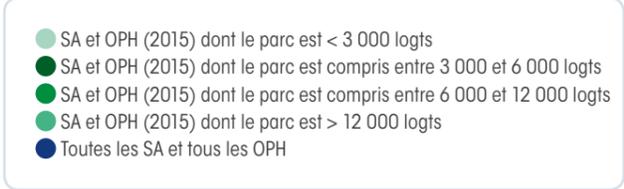
B5 bis > voir définition du ratio p. 29

TAXE FONCIÈRE SUR LA PROPRIÉTÉ BÂTIE / LOYERS (VALEURS MÉDIANES / EN %)

La part que représente la TFPB rapportée à la masse des loyers n'est pas significativement différente pour les quatre populations.



1. Le fonds de roulement net global (FRNG) représente l'excédent de ressources stables sur les emplois de long terme. On le rapporte aux dépenses mensuelles afin d'évaluer la capacité d'un organisme à financer durablement son activité.

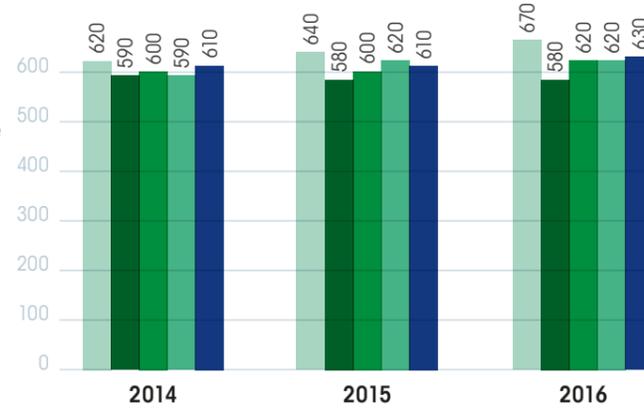


B8 > voir définition du ratio p. 31

COÛT DE MAINTENANCE IMMOBILIÈRE / LOGEMENT GÉRÉ

(VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

La valeur médiane du coût de maintenance la plus forte demeure celle des organismes gérant moins de 3000 logements. Pour les autres segments, les évolutions étant différentes selon les années, il n'est pas possible de dégager des tendances d'évolution.

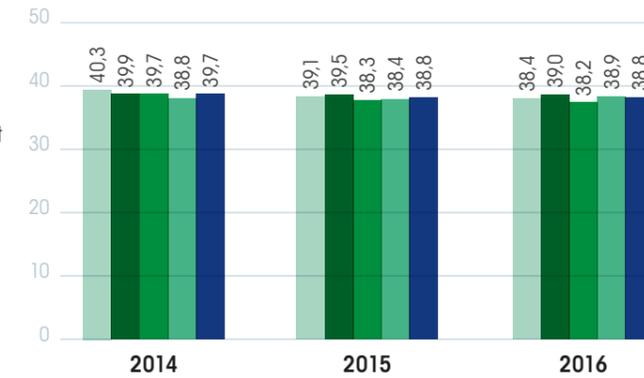


B7 bis > voir définition du ratio p. 30

ANNUITÉS D'EMPRUNT LOCATIVES / LOYERS

(VALEURS MÉDIANES / EN %)

En 2016, la part des annuités rapportée à la masse des loyers est stable dans l'ensemble, quel que soit le nombre de logements gérés et les variations d'une année sur l'autre sont minimales.

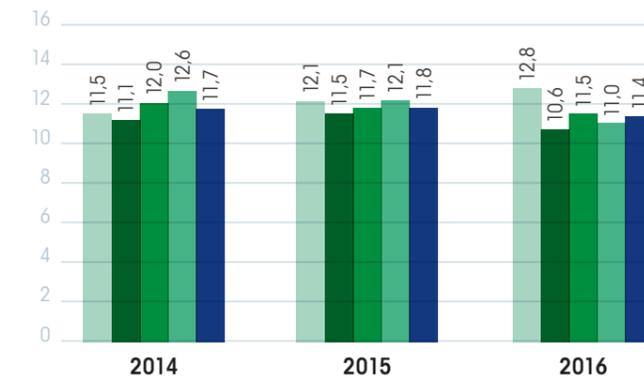


B1 > voir définition du ratio p. 34

AUTOFINANCEMENT NET² / CHIFFRE D'AFFAIRES

(VALEURS MÉDIANES / EN %)

En 2016, la valeur médiane de ce ratio baisse pour toutes les catégories, sauf celle de moins de 3 000 logements, qui continue à progresser et demeure ainsi la plus élevée, s'établissant à 12,8 % du chiffre d'affaires.



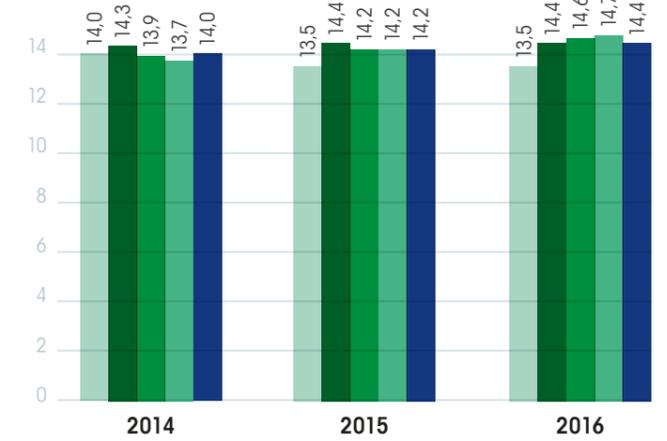
Autres ratios

B14 > voir définition du ratio p. 32

CRÉANCES LOCATIVES / LOYERS ET CHARGES RÉCUPÉRÉES

(VALEURS MÉDIANES / EN %)

Les taux de variation sont peu impactés par la taille du patrimoine de l'organisme.

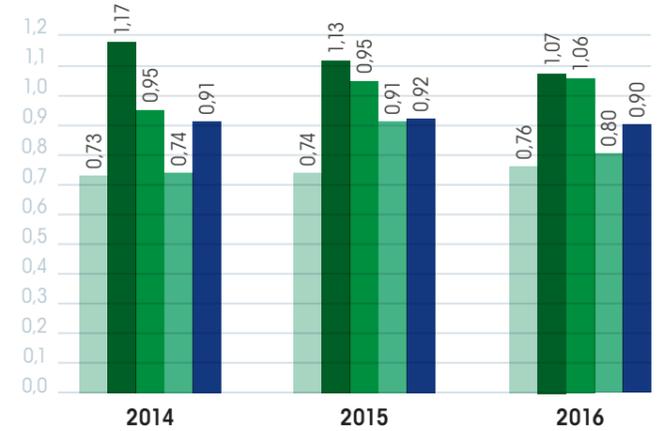


B11 > voir définition du ratio p. 32

TAUX DE VACANCE DE PLUS DE 3 MOIS

(VALEURS MÉDIANES / EN %)

Les organismes dont le parc est compris entre 3 000 et 12 000 logements connaissent un taux de vacance supérieur à la médiane nationale.



2. L'autofinancement net est la mesure pour un organisme des ressources tirées de son activité d'exploitation au cours d'un exercice (excédent des produits encaissables sur les charges décaissables) et restant à sa disposition après remboursement des emprunts liés à l'activité locative (à l'exclusion des remboursements anticipés).

Situation financière et indicateurs par zone de prix des logements

03

P.21 INTRODUCTION

P.22 STRUCTURE FINANCIÈRE

- P.22 FRNG en mois de dépenses (B2)
- P.22 Trésorerie nette en mois de dépenses (B4)

P.22 EXPLOITATION

- P.22 Loyers des logements / logement géré (B9)
- P.23 Coût de gestion locative / logement géré (B6 et B6LO4)
- P.23 Frais de personnel / logement géré (B17)
- P.23 TFPB / loyers (B5 bis)
- P.24 Coût de maintenance immobilière / logement géré (B8)
- P.24 Annuités d'emprunt locatives / loyers (B7 bis)
- P.24 Autofinancement net / chiffre d'affaires (B1)

P.25 AUTRES RATIOS

- P.25 Créances locatives / loyers et charges récupérées (B14)
- P.25 Taux de vacance de plus de 3 mois (B11)

INTRODUCTION

Dans cette partie, les **483 organismes** de la population étudiée ont été regroupés **en fonction de la zone de prix dans laquelle se situait la majorité de leurs logements**.

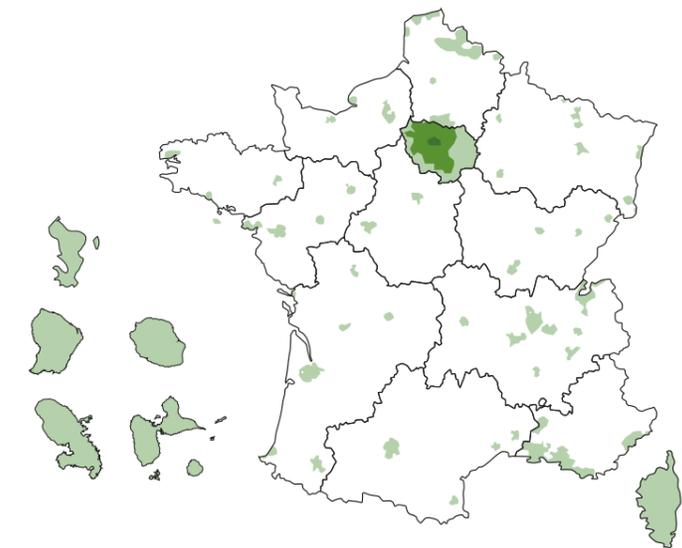
Le zonage choisi est le zonage 1/2/3 créé par l'arrêté du 17 mars 1978 relatif au classement des communes par zones géographiques et régulièrement révisé, et notamment par un arrêté du 28 novembre 2015. Il est utilisé, notamment, pour les aides personnelles au logement.

Un critère de population apprécié à l'échelle des agglomérations a été initialement employé pour définir le zonage 1/2/3 en 1978. Depuis, les révisions successives ont permis d'adapter ce zonage, en particulier en créant la zone 1bis en Ile-de-France.

La zone dans laquelle les prix sont les plus élevés est la zone 1 bis et celle dans laquelle les prix sont les plus bas est la zone 3. Le zonage 1/2/3 est un paramètre entrant dans le calcul des aides personnelles au logement (AL et APL). Il est également employé afin de déterminer les plafonds de loyer du logement social (PLAI et PLUS).

CARTE DES ZONES DE PRIX :

- Zone I bis
- Zone I
- Zone II
- Zone III

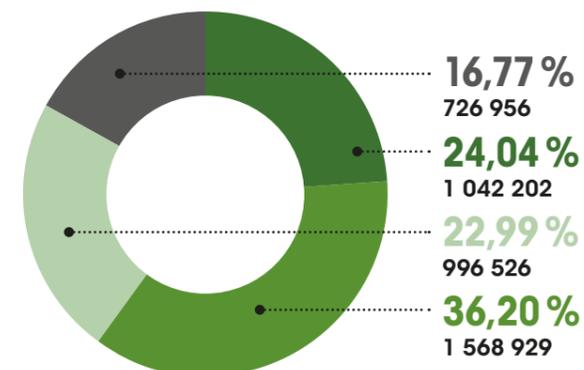


RÉPARTITION DU PARC TOTAL DES 403 ORGANISMES CLASSÉS ET DES 56 ORGANISMES NON CLASSÉS EN 2016, PAR ZONE :

Les données utilisées sont celle du SDES, enquête RPLS 2016.

Trois populations de référence ont ainsi été constituées pour cette troisième partie, regroupant au total 403 organismes et 3 607 657 logements :

- Zone I et I bis
- Zone II
- Zone III
- Non classés



Trois populations de référence ont ainsi été constituées pour cette troisième partie :

● Organismes dont les 2/3 des logements se situent en zone I ou I bis : Cette population est composée de 45 OPH et de 35 SA d'HLM, soit **80 organismes**.

● Organismes dont les 2/3 des logements se situent en zone II : Cette population est composée de 68 OPH et de 84 SA d'HLM, soit **152 organismes**.

● Organismes dont les 2/3 des logements se situent en zone III : Cette population est composée de 58 OPH et de 113 SA d'HLM, soit **171 organismes**.

Les données utilisées sont celle du SDES, enquête RPLS 2016.

56 organismes n'ont pas été classés, et 24 organismes gérant moins de 30 logements ont été écartés.

Les 17% d'organismes dont le parc est majoritairement situé en zone I et I bis gèrent 24 % des logements tandis que les 37% d'organismes dont le parc est situé en zone III, très étendue dans l'espace, gèrent 23% des logements.

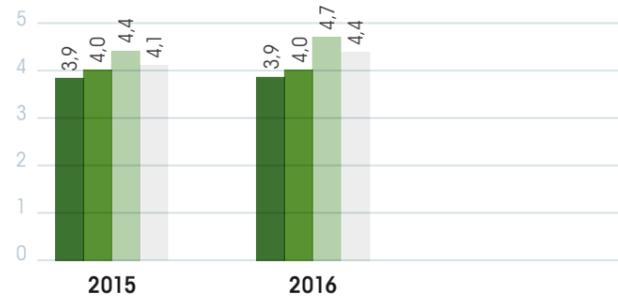
PRINCIPAUX RATIOS (VALEURS MÉDIANES) :

Structure financière

B2 > voir définition du ratio p. 27

FRNG EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

Sur la période, les organismes dont une majorité du parc est en zone 3 ont la médiane de FRNG¹ rapporté en mois de dépenses la plus élevée. C'est également la seule classe d'organismes pour laquelle ce ratio progresse entre 2015 et 2016.



B4 > voir définition du ratio p. 28

TRÉSORERIE EN MOIS DE DÉPENSES (VALEURS MÉDIANES)

En 2016, la valeur médiane de la trésorerie des groupes d'organismes dont une majorité du parc est en zone 2 et en zone 3 augmente. La trésorerie du groupe d'organismes en zone de prix 3 demeure la plus élevée.

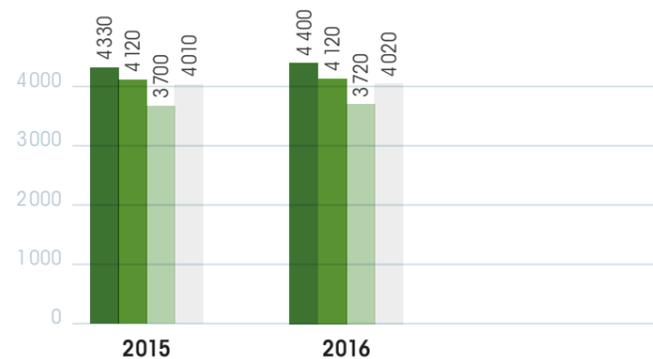


Exploitation

B9 > voir définition du ratio p. 31

LOYERS DES LOGEMENTS / NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

Le loyer par logement médian croit en fonction de la zone de prix.

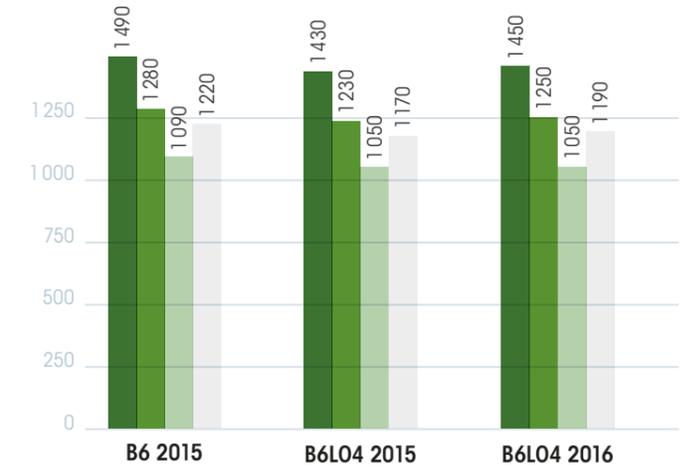


1. Le fonds de roulement net global (FRNG) représente l'excédent de ressources stables sur les emplois de long terme. On le rapporte aux dépenses mensuelles afin d'évaluer la capacité d'un organisme à financer durablement son activité.

B6 **B6 LO4** > voir définition du ratio p. 30

COÛT DE GESTION (HORS RÉGIE) / LOGEMENT GÉRÉ (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

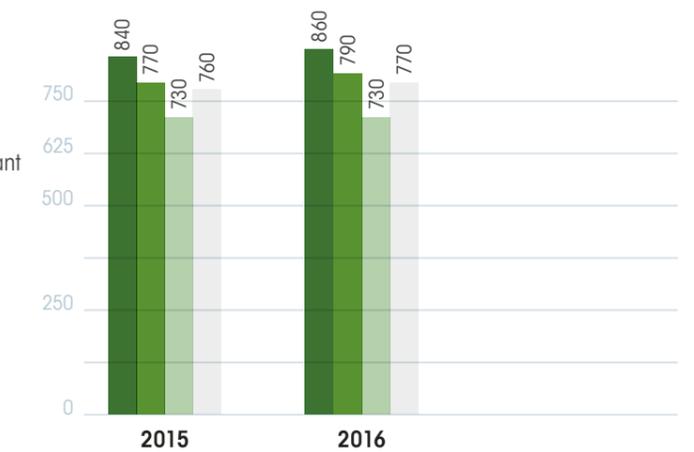
Le coût de gestion au logement géré est croissant en fonction de la zone de prix. Cela s'explique notamment par des frais de personnel plus élevés dans les zones de prix 1 et 2.



B17 > voir définition du ratio p. 33

FRAIS DE PERSONNEL / LOGEMENT GÉRÉ (VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

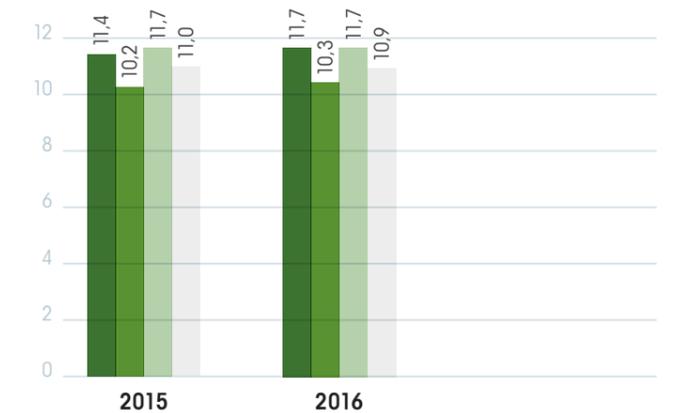
Les frais de personnel sont plus élevés en valeur médiane dans les zones de prix les plus élevés. Seule la médiane des organismes ayant majoritairement leur parc en zone 3 est en-dessous de la médiane calculée pour tous les organismes.



B5 bis > voir définition du ratio p. 29

TAXE FONCIÈRE SUR LA PROPRIÉTÉ BÂTIE / LOYERS (VALEURS MÉDIANES / EN %)

Sur l'ensemble de la période, la situation est contrastée et se caractérise par un graphe en V. Le montant de la TFPB par logement géré est plus élevé en zones détendues et très tendues. La valeur de cette médiane évolue très peu.



B8 > voir définition du ratio p. 31

COÛT DE MAINTENANCE IMMOBILIÈRE / LOGEMENT GÉRÉ
(VALEURS MÉDIANES / EN EUROS)

En 2016, l'écart de la valeur médiane des charges de maintenance au logement entre les zones de prix diminue par rapport à 2015.

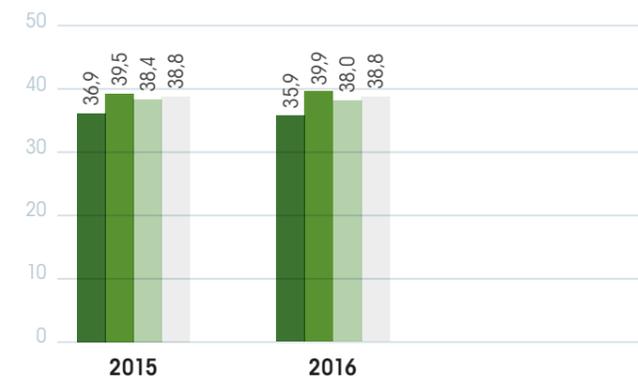


B7 bis > voir définition du ratio p. 30

ANNUITÉS D'EMPRUNT LOCATIVES / LOYERS
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

Sur l'ensemble de la période, la situation est légèrement différente selon les zones et se caractérise par un graphe en cloche. Dans les zones de prix 1 et 3, la part des annuités par rapport à la masse des loyers est légèrement inférieure en valeur médiane à celle de la zone de prix 2.

Ceci peut s'expliquer par une activité de construction moindre en zone 3 et par un patrimoine plus ancien en Ile-de-France (annuités amorties dans ce cas).



B1 > voir définition du ratio p. 34

AUTOFINANCEMENT NET² / CHIFFRE D'AFFAIRES
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

En 2016, Les organismes ayant l'autofinancement net 2 le plus élevé ont leur patrimoine situé en zone de prix 3. En 2015, ces organismes avaient l'autofinancement net le plus faible. Il est donc délicat d'en tirer une tendance.



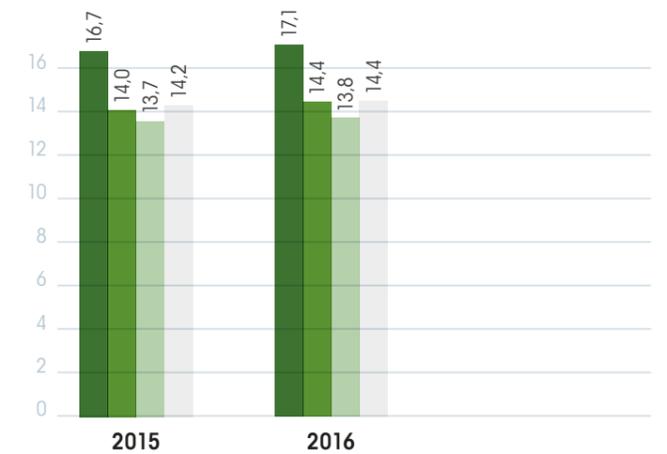
2. L'autofinancement net est la mesure pour un organisme des ressources tirées de son activité d'exploitation au cours d'un exercice (excédent des produits encaissables sur les charges décaissables) et restant à sa disposition après remboursement des emprunts liés à l'activité locative (à l'exclusion des remboursements anticipés).

Autres ratios

B14 > voir définition du ratio p. 32

CRÉANCES LOCATIVES / LOYERS ET CHARGES RÉCUPÉRÉES
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

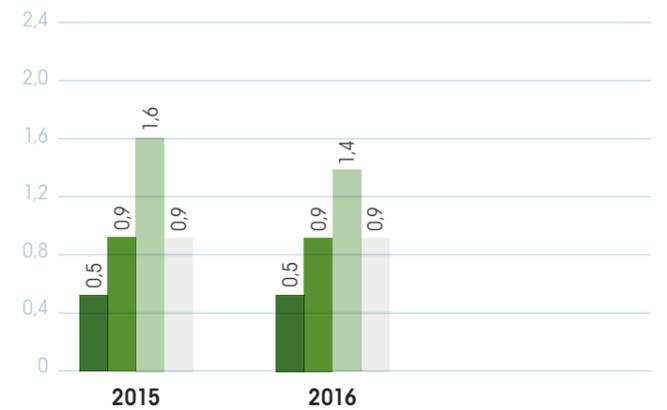
La valeur médiane de ce ratio suit celle du montant médian du loyer. Plus le loyer est élevé, plus le taux d'impayés l'est.



B11 > voir définition du ratio p. 32

TAUX DE VACANCE DE PLUS DE 3 MOIS
(VALEURS MÉDIANES / EN %)

Les organismes dont les logements sont majoritairement situés en zone de prix 3 connaissent le taux de vacance médian le plus élevé. Toutefois, il diminue légèrement pour cette population entre 2015 et 2016, passant de 1,6 % à 1,4 %.



Annexes

04

P.27 ANNEXE 1 / DÉFINITIONS DES RATIOS

- P.27 Ratios de structure
- P.28 Ratio de trésorerie
- P.29 Ratios de gestion
- P.34 Ratio de rentabilité

P.35 ANNEXE 2 / RÉPARTITION DES ORGANISMES PAR ZONE DE PRIX, EN FONCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS

P.36 ANNEXE 3 / TABLEAUX DES RATIOS

- P.36 Tableaux des ratios de tous les organismes (2016/2015)
- P.38 Tableaux des ratios par taille de patrimoine (2016/2015)
- P.46 Tableaux des ratios par zone de prix (2016/2015)
- P.52 Tableaux des ratios des SA (2016/2015)
- P.54 Tableaux des ratios des OPH (2016/2015)

P.56 ANNEXE 4 / BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT AGRÉGÉS PAR STRUCTURE JURIDIQUE (2016/2015)

- P.56 SA
- P.60 OPH

P.64 ANNEXE 5 / DÉFINITIONS STATISTIQUES

P.65 GLOSSAIRE

ANNEXE 1 / RATIOS DE STRUCTURE

B2 Fonds de roulement net global en mois de dépenses

NUMÉRATEUR	ANNEXE 1 / RATIOS DE STRUCTURE		
	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Capital et réserves	10	Bilan passif
	+ Report à nouveau	11	Bilan passif
	+ Résultat de l'exercice	12	Bilan passif
	+ Subventions d'investissement nettes	13	Bilan passif
	+ Provisions réglementées	14	Bilan passif
	+ Provisions pour risques et charges	15	Bilan passif
	+ Emprunts et dettes financières à long terme	16	Bilan passif
	- Intérêts courus (hors intérêts compensateurs)	1688 (sauf 16883)	Bilan passif
	- Immobilisations incorporelles, corporelles et financières nettes	20+21+22+23+26+27 -2768	Bilan actif
	- Charges à répartir	481	Bilan actif
- Primes de remboursement des obligations	169	Bilan actif	
DÉNOMINATEUR à rapporter sur 12 mois	Total des charges d'exploitation	6	CR charges
	- Variation de stocks	603	CR charges
	- Dotations aux amortissements et aux provisions	681+682+686+687	CR charges
	- Pertes sur créances irrécouvrables	654	CR charges
	- Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	675	CR charges
	- Variation des intérêts courus (hors intérêts compensateurs)	1688(n) (sauf 16883) - 1688(n-1) (sauf 16883)	Bilan passif
	- Production immobilisée (coûts internes et financiers)	7221-7222	CR produits
	+ Remboursements à échéance d'emprunts locatifs et rattachés	S-LEXE + S-AEXE	État récapitulatif des dettes financières
	+ Investissements de l'exercice (hors virement de poste à poste)	S-AIM1 + S-AIM2 - S-DIMO	Tableau des mouvements des postes de l'actif immobilisé
	- Variation des intérêts compensateurs	16883(n) - 16883(n-1)	Bilan passif

B12 Provisions pour gros entretien / logement géré

B12 bis Provisions pour gros entretien / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	ANNEXE 1 / RATIOS DE STRUCTURE		
	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
DÉNOMINATEUR	Provisions pour gros entretien	1572	Bilan passif
	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

ANNEXE 1 / RATIOS DE STRUCTURE

B13 Ressources internes / Capitaux permanents

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Capital et réserves	10	Bilan passif
	+ Report à nouveau	11	Bilan passif
	+ Résultat de l'exercice	12	Bilan passif
	+ Subventions d'investissement nettes	13	Bilan passif
	+ Provisions réglementées	14	Bilan passif
	+ Provisions pour risques et charges	15	Bilan passif
	+ Autres dettes : associés - versements reçus sur augmentation de capital	4563	Bilan passif (uniquement pour les SA)
DÉNOMINATEUR	Ressources internes (cf. numérateur ci-dessus)		
	+ Emprunts et dettes financières à long terme	16	Bilan passif
	- Intérêts courus, intérêts compensateurs	1688	Bilan passif

ANNEXE 1 / RATIO DE TRÉSORERIE

B4 Trésorerie nette en mois de dépenses

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Valeurs mobilières de placement nettes des provisions	50 (montant net)	Bilan actif
	+ Banque et caisse	51 + 53 + 54	Bilan actif
	- Concours bancaires courants	519	Bilan passif
DÉNOMINATEUR à rapporter sur 12 mois	Total des charges d'exploitation	6	CR charges
	- Variation de stocks	603	CR charges
	- Dotations aux amortissements et aux provisions	681 + 682 + 686 + 687	CR charges
	- Pertes sur créances irrécouvrables	654	CR charges
	- Valeur comptable des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	675	CR charges
	- Variation des intérêts courus (hors intérêts compensateurs)	1688(n) (sauf 16883) - 1688 (n-1) (sauf 16883)	Bilan passif
	- Production immobilisée (coûts internes et frais financiers)	7221-7222	CR produits
	+ Remboursements à échéance d'emprunts locatifs et rattachés	S-LEXE + S-AEXE	État récapitulatif des dettes financières
	+ Investissements de l'exercice (hors virements de poste à poste)	S-AIM1 + S-AIM2 - S-DIMO	Tableau des mouvements des postes de l'actif immobilisé
	- Variation des intérêts compensateurs	16883(n) - 16883 (n-1)	Bilan passif

ANNEXE 1 / RATIOS DE GESTION

B5 bis Taxe foncière sur les propriétés bâties / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Taxe foncière sur les propriétés bâties (non récupérable)	63512	CR charges
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B6 Coût de gestion locative / logement géré

B6 bis Coût de gestion locative / loyers (compte 704)

B6 LOLA Coût de gestion locative (avec entretien courant) / nombre de logements gérés

B6 LO4 Coût de gestion locative (charges de cotisations CGLLS déduites) / logement géré

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Compte achats (sauf accession)	602 + 6032 + 606	CR charges non récup.
	+ Services extérieurs	61 + 62	CR charges non récup.
	- Entretien courant, gros entretien et grosses réparations	6151* + 6152	CR charges non récup.
	- Reprises des coûts internes	S-7221	OPH : Annexe V - tableau 15 SA : Annexe II - tableau 11
	- Charges de cotisation versées à la CGLLS **	S-6283CPR** + S-6283CADD**	Annexe taxes et redevances - tableau CGLLS
	+ Charges récupérables	6 (récupérable)	CR charges non récup.
	- Charges récupérées	703	CR produits
	+ Impôts et taxes (hors TFPB)	63-63512	CR charges non récup.
	+ Charges de personnel et participation	64 + 69	CR charges non récup.
	+ Redevances et charges diverses de gestion courante	651+658	CR charges non récup.
DÉNOMINATEUR	- Charges de maintenance en régie	ECREGI* + GEREGI	Annexe maintenance du patrimoine locatif
	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	
* Sauf B6 LOLA ** Uniquement B6 LO4			

ANNEXE 1 / RATIOS DE GESTION

B7 Annuités d'emprunt locatives / logement géré

B7 bis Annuités d'emprunt locatives / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Charges d'intérêts sur opérations locatives et rattachées (hors intérêts compensateurs)	661121 + 661122	CR charges
	+ Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	6863 ou S-AMIC	CR charges ou SIG
	+ Remboursements à échéance d'emprunts locatifs et rattachés	S-LEXE + S-AEXE	État récapitulatif des dettes financières
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B8 Coût de maintenance immobilière / logement géré

B8 bis Coût de maintenance / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Dépenses en régie	ECREGI + GEREGI + GRREGI*	Annexe maintenance du patrimoine locatif
	+ Entretien et réparations courants (non récupérables)	6151	CR charges
	+ Gros entretien et grosses réparations (non récupérables)	6152	CR charges
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

ANNEXE 1 / RATIOS DE GESTION

B9 Loyers des logements / nombre de logements gérés

B9 bis Loyers des logements / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Loyers des logements	7041 + 7042 + 7043	CR produits
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B10 bis Produits financiers globaux / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Produits financiers des participations	761	CR produits
	+ Produits des autres immobilisations financières	762	CR produits
	+ Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	763 + 764	CR produits
	+ Autres produits financiers	765 + 766 + 768	CR produits
	+ Produits nets sur cessions des valeurs mobilières de placement	767	CR produits
	- Charges nettes sur cessions des valeurs mobilières de placement	667	CR charges
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires)	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B11 Taux de vacance de plus de 3 mois, hors vacance technique

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
	Nombre de logements vacants depuis plus de 3 mois (hors vacance technique)	S-NLVL	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires)	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

ANNEXE 1 / RATIOS DE GESTION

B14 Créances locataires / loyers et charges récupérées

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
		Clients locataires et organismes payeurs d'APL	411 (montant brut)
	+ Clients locataires douteux	4161 (montant brut) ou S-MIMP	OPH : annexe IX (fiche 3) SA : annexe IV-7 (fiche 2)
	+ Pertes sur créances irrécouvrables	654	CR charges
DÉNOMINATEUR	Loyers	704	CR produits
	+ Charges récupérées	703	CR produits

B15 Intérêts locatifs / logement géré

B15 bis Intérêts locatifs / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
		Intérêts sur opérations locatives et rattachées (hors intérêts compensateurs)	661-661123-66114-66115
	+ Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs à répartir	6863 ou S-AMIC	CR charges ou SIG
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires)	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B16 Produits financiers de placement / logement géré

B16 bis Produits financiers de placement / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
		Produits des autres immobilisations financières	762
	+ Produits des autres créances et valeurs immobilières de placement	763+764	CR produits
	+ Produits nets sur cessions des valeurs mobilières de placement	767	CR produits
	- Charges nettes sur cessions des valeurs mobilières de placement	667	CR charges
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

ANNEXE 1 / RATIOS DE GESTION

B17 Frais de personnel / logement géré

B17 bis Frais de personnel / loyers (compte 704)

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
		Personnel extérieur à la société	621
	- Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes HLM	7086	CR produits (SA uniquement)
	+ Salaires et traitements	641+648	CR charges non récup.
	+ Charges sociales	645+647	CR charges non récup.
	+ Impôts, taxes et versements assimilés sur rémunérations	631+633	CR charges non récup.
	+ Participation des salariés	69	CR charges non récup.
DÉNOMINATEUR	Nombre de logements locatifs (hors foyers et résidences universitaires) pour lesquels l'organisme dispose d'un droit réel	S-NLLT	OPH : annexe VI - infos générales (fiche 2 : parc locatif) SA : annexe IV-1 - infos générales (fiche 3 : parc locatif)
	- Nombre de logements gérés par des tiers	S-NLGT	
	+ Nombre de logements gérés pour des tiers	S-NLPT	

B18 Taux de récupération des charges locatives

NUMÉRATEUR	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
		Charges récupérées	703
DÉNOMINATEUR	Charges récupérables	6 (récupérables)	CR charges

ANNEXE 1 / RATIO DE RENTABILITÉ

B1 Autofinancement net hors remboursement anticipés / Chiffre d'affaires

	Intitulé	N° compte ou données BOLERO	État de référence
NUMÉRATEUR	Résultat	12	Bilan passif
	+ Dotations aux amortissements et aux provisions	681 + 682 + 686 + 687	CR charges
	- Reprises sur provisions et amortissements	781 + 782 + 786 + 787	CR produits
	+ Valeur comptable des éléments d'actifs cédés	675	CR charges
	- Produits des cessions d'éléments d'actifs	775	CR produits
	- Subventions d'investissement virées au compte de résultat	777	CR produits
	- Remboursements à échéance d'emprunts locatifs (financement définitif)	S-LEXE	État récapitulatif des dettes financières
	+ Variation des intérêts compensateurs	16883(n) - 16883(n-1)	Bilan passif
	- Transferts de charges financières / intérêts compensateurs	7963 ou S-CRIC	CR charges ou SIG
	DÉNOMINATEUR	Produits des ventes	701
+ Loyers		704	CR produits
+ Prestations de service		706	CR produits
+ Produits des activités annexes		708	CR produits

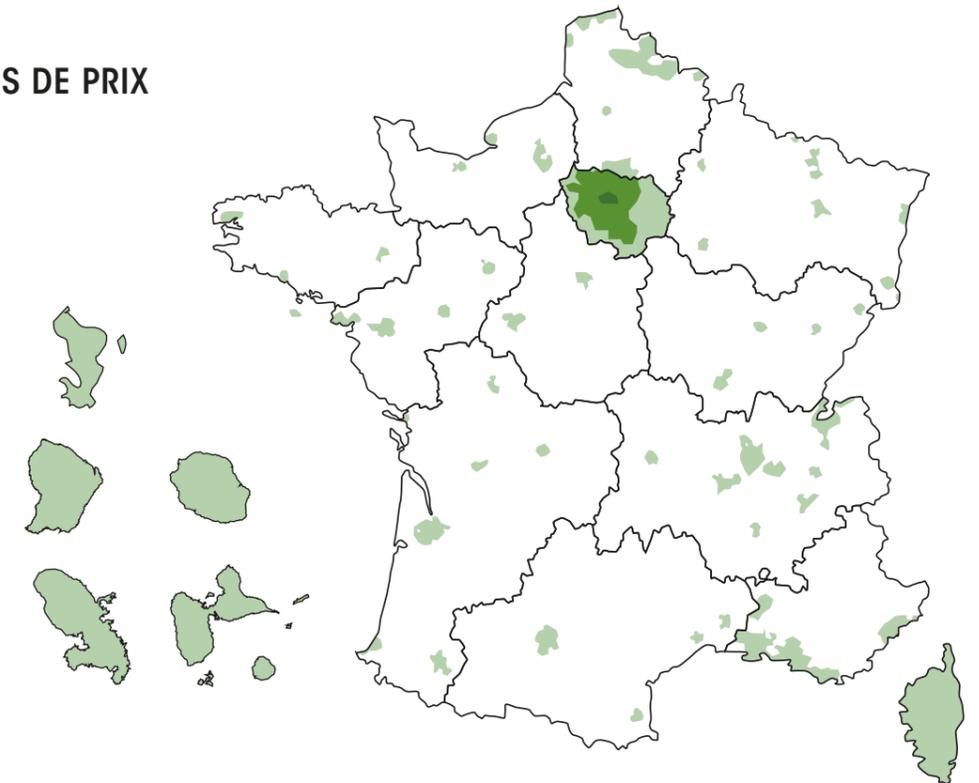
ANNEXE 2 / RÉPARTITION DES ORGANISMES PAR ZONE DE TENSION, EN FONCTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS GÉRÉS

Taille des organismes	Zone I et I bis	Zone II	Zone III	non classés	Total
Organismes gérant moins de 3 000 logts	21	20	50	2	93
Organismes gérant entre 3 000 et 6 000 logts	21	36	62	8	127
Organismes gérant entre 6 000 et 12 000 logts	17	54	45	22	138
Organismes gérant plus de 12 000 logts	21	42	14	24	101
Total	80	152	171	56	459

24 organismes gérant moins de 30 logements ont été écartés.

CARTE DES ZONES DE PRIX

- Zone I bis
- Zone I
- Zone II
- Zone III



ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DE TOUS LES ORGANISMES / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	483	1,5	2,4	2,8	3,1	3,8	4,4	4,9	5,8	6,4	6,9	8,5
B12	PGE par logement géré (en euros)	463	30	120	160	180	230	290	360	450	500	570	840
B12bis	PGE / loyers (en %)	481	0,53	2,5	3,1	3,7	5,0	6,3	8,1	10,1	11,1	12,7	18,8
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	483	25,1	28,6	30,2	31,4	33,7	36,3	38,8	41,4	43,0	45,5	51,1
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	483	1,1	1,9	2,2	2,6	3,2	3,8	4,5	5,3	5,6	6,4	7,8
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	481	7,0	8,2	8,7	9,2	10,1	10,9	11,7	12,5	13,1	13,8	15,8
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	463	920	1 020	1 050	1 060	1 130	1 190	1 250	1 340	1 410	1 460	1 640
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	481	21,4	23,8	24,8	25,6	26,8	28,1	29,4	30,8	31,8	33,1	36,9
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	463	1 150	1 260	1 280	1 330	1 410	1 470	1 540	1 660	1 720	1 780	2 000
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	463	1 080	1 290	1 360	1 420	1 560	1 720	1 940	2 160	2 350	2 480	2 930
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	481	27,4	31,7	33,5	34,6	36,5	38,8	41,4	44,8	46,3	48,3	53,8
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	463	430	490	520	540	580	630	660	710	730	760	870
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	481	8,6	10,2	11,1	11,6	12,6	13,4	14,3	15,5	16,2	16,8	19,5
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	463	3 360	3 620	3 690	3 750	3 890	4 020	4 150	4 320	4 390	4 500	4 790
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	481	80,0	84,7	86,2	87,3	88,9	90,0	91,1	92,1	92,4	93,2	94,2
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	481	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,9	1,1	1,3	1,4	1,8
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	463	0	0,3	0,4	0,5	0,7	0,9	1,2	1,6	2,0	2,4	3,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	481	9,9	11,4	12,0	12,5	13,4	14,4	15,6	17,1	17,6	19,0	22,2
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	463	240	310	330	360	410	470	530	600	650	710	860
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	481	6,3	7,4	7,9	8,6	9,5	10,4	11,3	12,6	13,5	14,1	16,1
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	481	0,1	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	0,9	1,0	1,2	1,6
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	463	550	640	670	700	730	770	800	860	890	920	1 010
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	481	10,7	13,4	14,0	14,6	16,0	17,5	18,3	19,5	20,1	20,9	22,8
B18	Taux de récupération des charges (en %)	477	89,5	92,6	93,6	94,3	95,5	96,4	97,3	98,0	98,6	99,1	100,9
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	481	2,8	5,7	7,1	8,1	9,9	11,4	13,1	14,4	15,4	16,4	19,8

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DE TOUS LES ORGANISMES / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	502	1,5	2,3	2,6	2,9	3,6	4,1	4,6	5,4	6,0	6,5	7,9
B12	PGE par logement géré (en euros)	479	0	160	190	220	310	380	450	560	670	760	1 030
B12bis	PGE / loyers (en %)	500	0	3,1	4,1	4,9	6,7	8,3	10,4	12,7	14,6	16,3	22,5
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	502	25,0	28,3	29,7	31,1	33,5	36,3	38,5	41,2	42,5	44,8	51,0
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	502	1,0	1,8	2,1	2,4	2,9	3,5	4,1	4,8	5,3	6,0	7,6
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	500	6,8	8,1	8,6	8,9	10,0	11,0	11,7	12,5	13,2	14,0	16,1
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	479	930	1 030	1 070	1 100	1 170	1 220	1 280	1 380	1 430	1 490	1 680
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	464 (1)	880	990	1 020	1 060	1 110	1 170	1 240	1 330	1 380	1 440	1 610
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	500	20,3	23,2	24,1	24,6	26,2	27,4	28,6	29,9	30,7	32,0	35,4
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	479	1 110	1 210	1 260	1 300	1 380	1 440	1 520	1 610	1 670	1 740	1 930
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	479	1 080	1 300	1 360	1 420	1 570	1 710	1 940	2 190	2 330	2 440	2 860
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	500	27,1	31,8	33,7	34,7	36,9	38,8	42,0	45,0	47,1	48,2	53,7
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	479	420	500	520	540	570	610	650	710	740	780	870
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	500	8,4	10,3	11,0	11,6	12,7	13,6	14,6	15,8	16,3	17,0	19,7
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	479	3 360	3 600	3 670	3 760	3 870	4 010	4 150	4 320	4 400	4 510	4 800
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	500	80,3	85,1	86,4	87,4	88,9	90,0	91,2	92,0	92,7	93,1	94,1
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	479	10	20	20	20	30	40	50	60	60	70	100
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	500	0,2	0,4	0,5	0,5	0,7	0,8	1,0	1,2	1,4	1,6	2,1
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	479	0	0,3	0,4	0,5	0,7	0,9	1,2	1,7	2,0	2,3	4,1
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	500	9,5	11,1	11,8	12,3	13,3	14,2	15,1	16,3	16,8	17,7	20,1
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	479	240	330	360	410	460	510	590	670	750	800	970
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	500	6,4	8,3	8,8	9,7	10,7	11,7	12,9	14,3	15,1	15,7	18,4
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	500	0,1	0,3	0,4	0,4	0,6	0,7	0,9	1,1	1,2	1,4	1,9
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	479	530	610	650	680	730	760	800	840	860	890	990
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	500	9,8	12,8	13,6	14,4	15,6	17,0	18,2	19,3	19,8	20,7	22,8
B18	Taux de récupération des charges (en %)	493	89,2	92,7	93,8	94,5	95,5	96,4	97,3	98,2	98,8	99,4	100,4
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	500	2,8	5,6	7,1	8,1	9,8	11,8	13,2	14,4	15,2	16,2	19,6

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST INFÉRIEUR À 3 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	117	1,4	2,4	2,9	3,4	4,1	4,7	5,8	6,9	7,5	7,9	10,9
B12	PGE par logement géré (en euros)	97	0	110	160	180	230	300	380	490	550	610	850
B12bis	PGE / loyers (en %)	115	0,0	0,8	2,1	3,6	4,8	6,8	8,3	10,1	11,2	14,8	23,1
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	117	26,5	30,0	31,8	33,6	37,1	40,6	44,0	47,6	50,5	57,7	64,7
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	117	1,1	1,9	3,0	3,4	3,9	4,5	5,4	6,2	6,5	7,6	11,1
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	115	2,7	7,1	7,7	8,5	9,6	10,7	11,8	13,6	14,6	14,9	16,3
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros) hors cotisations CGLLS	97	740	950	1 010	1 050	1 120	1 230	1 320	1 400	1 460	1 560	2 110
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	115	17,9	22,3	23,1	25,0	27,0	28,7	30,1	31,6	34,6	36,6	40,0
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	97	1 070	1 270	1 280	1 350	1 410	1 480	1 590	1 670	1 750	1 930	2 650
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	97	820	1 100	1 170	1 330	1 490	1 580	1 800	2 120	2 450	2 550	3 570
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	115	20,0	28,8	30,9	33,4	36,3	38,4	40,7	44,9	47,7	50,3	62,1
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	97	350	480	520	550	600	670	700	740	760	770	950
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	115	3,9	8,0	9,4	10,7	12,8	13,5	14,3	15,7	16,5	17,9	21,1
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	97	2 990	3 240	3 410	3 510	3 750	3 890	4 020	4 210	4 320	4 450	4 930
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	115	0,0	77,9	79,5	82,7	86,0	88,8	90,9	92,0	92,3	93,1	93,9
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	115	0,1	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0	1,3	1,8
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	97	0,0	0,1	0,2	0,4	0,5	0,8	1,2	1,6	2,0	2,3	3,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	115	5,3	9,6	10,0	11,1	12,5	13,5	15,3	16,9	17,4	17,8	21,7
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	97	170	230	250	270	350	410	500	590	680	760	1 000
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	115	4,3	6,4	6,7	7,0	8,6	9,8	10,8	13,0	14,1	14,5	17,8
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	115	0,0	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,3
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	97	480	610	650	670	710	750	820	900	920	960	1 100
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	115	1,3	9,8	13,0	14,0	15,9	17,6	19,1	20,4	20,9	21,8	24,7
B18	Taux de récupération des charges (en %)	111	89,3	93,0	94,2	95,0	96,2	97,3	98,0	99,9	100,0	100,1	103,5
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	115	0,7	4,7	5,9	7,1	9,7	12,8	13,8	15,4	16,5	19,4	23,0

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST INFÉRIEUR À 3 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	132	1,8	2,7	2,9	3,2	3,9	4,3	5,1	5,9	6,4	6,8	7,6
B12	PGE par logement géré (en euros)	132	0	180	200	240	310	400	470	590	700	760	980
B12bis	PGE / loyers (en %)	132	0,0	3,6	4,7	5,7	6,8	9,0	10,5	13,5	15,1	17,4	21,1
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	132	22,5	26,2	27,5	29,2	32,8	34,4	37,1	41,1	43,0	44,1	46,7
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	129	0,6	1,9	2,4	2,7	3,7	4,6	5,6	6,6	7,5	9,1	12,8
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	127	2,4	7,2	7,6	8,3	9,3	10,2	11,4	12,6	13,4	14,4	16,2
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	106	830	1 030	1 070	1 110	1 170	1 210	1 290	1 430	1 510	1 580	1 790
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros) hors cotisations CGLLS	98 (1)	760	990	1 010	1 050	1 130	1 190	1 270	1 410	1 450	1 520	1 770
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	127	17,8	22,2	24,1	25,0	26,4	27,3	28,7	29,8	32,2	34,9	40,2
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	106	1 060	1 240	1 270	1 350	1 380	1 460	1 540	1 610	1 720	1 840	2 040
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	106	820	1 090	1 180	1 350	1 440	1 590	1 850	2 280	2 390	2 580	3 490
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	127	19,4	28,6	31,4	34,0	36,7	39,1	42,2	45,0	48,5	51,8	60,8
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	106	380	460	510	530	590	640	680	760	800	820	940
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	127	4,7	8,4	9,3	10,8	12,5	13,7	15,0	16,2	17,1	18,4	20,9
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	106	2 980	3 250	3 420	3 500	3 710	3 860	4 030	4 320	4 410	4 460	4 760
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	127	0,0	77,6	81,4	83,4	86,5	88,9	90,9	92,0	92,7	93,3	94,5
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	106	0	10	10	20	20	30	40	50	50	60	100
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	127	0,1	0,3	0,3	0,4	0,6	0,7	0,9	1,2	1,3	1,5	2,3
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	106	0,0	0,1	0,2	0,3	0,5	0,7	0,9	1,7	1,8	2,2	4,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	127	5,9	8,5	9,5	10,7	11,9	13,5	14,7	15,8	16,6	17,5	19,3
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	106	190	260	290	310	400	470	550	690	790	840	970
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	127	4,3	7,3	7,8	8,5	9,5	10,8	12,7	14,4	15,3	16,1	18,9
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	127	0,0	0,2	0,2	0,3	0,5	0,6	0,8	0,9	1,1	1,2	1,8
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	106	370	570	600	610	670	760	810	860	890	950	1 070
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	127	0,7	7,6	9,7	13,2	15,1	16,3	17,9	19,5	19,9	21,3	24,5
B18	Taux de récupération des charges (en %)	120	86,9	92,5	94,1	94,9	95,9	97,1	98,5	99,9	100,0	100,1	102,7
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	127	1,1	4,1	6,1	8,1	9,6	12,1	13,7	15,9	17,3	19,5	23,9

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST COMPRIS ENTRE 3 000 ET 6 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	127	1,7	2,8	3,2	3,6	4,4	4,8	5,5	6,5	6,9	7,3	9,0
B12	PGE par logement géré (en euros)	127	40	120	160	200	250	320	420	480	560	630	890
B12bis	PGE / loyers (en %)	127	0,7	2,8	3,3	4,7	5,6	7,2	9,2	11,4	12,9	14,4	18,8
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	127	22,9	27,2	28,6	30,0	32,0	35,1	37,7	40,8	43,5	45,5	50,3
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	127	1,4	2,1	2,7	3,0	3,7	4,3	5,0	5,5	6,5	6,9	8,0
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	127	7,0	8,3	8,8	9,4	10,7	11,3	12,3	12,8	13,7	14,1	16,9
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	127	890	980	1 010	1 040	1 080	1 150	1 200	1 250	1 320	1 400	1 510
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	127	20,5	23,2	23,9	24,9	26,5	27,4	28,8	30,5	31,2	32,7	36,3
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	127	1 140	1 230	1 240	1 270	1 340	1 400	1 450	1 530	1 590	1 660	1 870
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	127	1 010	1 190	1 260	1 360	1 490	1 680	1 930	2 130	2 290	2 450	2 980
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	127	26,9	30,0	31,9	33,9	35,8	39,0	42,8	45,4	47,4	48,3	52,9
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	127	440	480	490	520	540	580	650	690	700	720	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	127	8,6	10,3	11,1	11,5	12,6	13,2	14,1	15,7	16,5	16,9	19,1
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	127	3 350	3 580	3 650	3 690	3 800	3 950	4 080	4 250	4 330	4 410	4 700
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	127	82,9	86,2	87,1	87,9	89,1	90,3	91,4	93,1	93,2	93,6	94,6
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	127	0,1	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	1,0	1,1	1,3	1,5
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	127	0,0	0,2	0,3	0,5	0,7	1,1	1,4	1,8	2,4	2,7	4,0
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	127	10,1	11,5	12,0	12,8	13,3	14,4	16,0	17,5	18,6	19,9	22,4
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	127	250	290	310	330	380	460	520	610	670	710	890
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	127	6,5	7,3	7,6	8,5	9,4	10,3	11,6	13,0	13,9	14,5	16,7
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	127	0,0	0,2	0,2	0,3	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,4
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	127	520	590	630	660	710	750	790	840	880	900	930
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	127	11,4	12,5	13,8	14,5	15,6	17,2	18,1	19,3	19,8	20,5	22,8
B18	Taux de récupération des charges (en %)	127	87,5	92,3	93,5	94,5	95,6	96,4	97,9	98,6	98,9	99,8	101,5
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	127	1,1	4,0	5,1	6,1	9,2	10,6	12,5	14,2	15,3	16,3	20,5

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST COMPRIS ENTRE 3 000 ET 6 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	132	1,8	2,7	2,9	3,2	3,9	4,3	5,1	5,9	6,4	6,8	7,6
B12	PGE par logement géré (en euros)	132	0	180	200	240	310	400	470	590	700	760	980
B12bis	PGE / loyers (en %)	132	0,0	3,6	4,7	5,7	6,8	9,0	10,5	13,5	15,1	17,4	21,1
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	132	22,5	26,2	27,5	29,2	32,8	34,4	37,1	41,1	43,0	44,1	46,7
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	127	1,4	2,1	2,7	3,0	3,7	4,3	5,0	5,5	6,5	6,9	8,0
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	132	6,8	8,4	8,8	9,5	10,5	11,5	12,1	12,8	13,8	14,5	17,2
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	132	910	980	1 010	1 050	1 120	1 180	1 240	1 320	1 360	1 420	1 560
B6LO4	Coût de gestion/logt géré en k euros, hors cotisations CGLLS	127 (1)	830	930	980	1 010	1 080	1 120	1 180	1 250	1 320	1 370	1 520
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	132	18,8	22,0	23,1	24,2	25,8	26,5	28,2	29,2	30,1	31,4	34,6
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	132	1 080	1 170	1 200	1 220	1 310	1 390	1 430	1 540	1 590	1 610	1 820
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	132	1 090	1 240	1 300	1 350	1 540	1 820	2 010	2 230	2 350	2 440	2 830
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	132	27,6	31,2	33,2	34,3	36,8	39,5	43,2	47,1	47,9	48,9	53,2
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	132	410	480	500	520	550	580	610	690	720	740	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	132	8,3	10,2	11,0	11,4	12,7	13,4	14,3	15,8	16,2	17,0	19,9
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	132	3 370	3 600	3 650	3 710	3 820	3 960	4 090	4 240	4 320	4 420	4 660
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	132	82,9	86,5	87,4	88,0	89,2	90,2	91,4	92,5	93,1	93,4	94,5
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	132	10	10	20	20	20	30	40	50	60	60	80
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	132	0,1	0,3	0,4	0,4	0,6	0,8	0,9	1,1	1,2	1,2	1,8
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	132	0,0	0,2	0,4	0,6	0,8	1,1	1,5	2,2	2,6	3,1	4,4
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	132	10,0	11,5	12,3	12,7	13,5	14,4	16,0	16,7	17,7	18,5	20,8
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	132	260	310	360	380	460	510	580	680	790	820	990
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	132	6,8	8,2	8,9	9,7	10,8	11,7	13,1	15,1	15,6	16,7	18,9
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	132	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,7	0,8	1,0	1,1	1,2	1,7
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	132	490	580	620	640	700	750	800	820	830	860	930
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	132	10,1	12,5	13,4	14,0	14,9	16,3	18,1	19,0	19,5	20,5	21,9
B18	Taux de récupération des charges (en %)	132	87,4	91,6	92,6	93,6	95,5	96,4	97,4	98,0	99,2	99,4	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	132	1,1	4,3	6,1	7,1	9,3	11,5	12,7	13,8	14,5	15,6	17,3

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST COMPRIS ENTRE 6 000 ET 12 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	138	1,4	2,2	2,9	3,1	3,7	4,3	4,7	5,4	5,9	6,2	7,6
B12	PGE par logement géré (en euros)	138	30	130	160	180	240	290	350	440	480	530	860
B12bis	PGE / loyers (en %)	138	0,8	2,8	3,5	3,7	5,1	6,3	7,8	10,0	10,9	12,4	17,6
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	138	24,7	28,4	29,4	30,7	33,1	34,7	37,0	39,6	40,5	41,4	44,2
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	138	0,8	1,9	2,1	2,5	3,0	3,8	4,2	4,9	5,3	5,6	7,1
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	138	7,4	8,2	8,6	8,9	9,6	10,5	11,6	12,5	12,9	13,5	15,1
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	138	920	1 030	1 040	1 060	1 110	1 180	1 250	1 320	1 360	1 450	1 620
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	138	21,2	24,6	25,0	25,5	26,5	27,8	29,1	30,4	30,9	32,3	35,3
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	138	1 130	1 260	1 280	1 330	1 420	1 480	1 540	1 620	1 670	1 730	1 970
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	138	1 240	1 350	1 410	1 470	1 590	1 720	1 920	2 130	2 350	2 460	2 830
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	138	29,9	33,6	34,5	35,3	36,8	38,2	41,1	44,5	45,8	47,8	51,0
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	138	430	510	540	550	580	620	660	690	720	740	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	138	8,9	10,3	11,4	12,1	12,9	13,8	14,4	15,2	15,8	16,6	18,5
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	138	3 480	3 660	3 720	3 760	3 900	4 040	4 150	4 270	4 320	4 470	4 690
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	138	81,0	84,9	86,2	87,5	89,3	89,9	90,9	91,9	92,1	92,4	93,5
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	138	0,2	0,4	0,4	0,5	0,6	0,8	1,0	1,1	1,3	1,5	1,9
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	138	0,2	0,4	0,4	0,5	0,8	1,1	1,2	1,5	2,0	2,5	3,4
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	138	10,6	11,9	12,2	12,7	13,7	14,6	15,8	17,1	17,5	19,2	21,6
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	138	280	330	360	380	420	480	540	600	660	710	830
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	138	6,7	8,0	8,4	9,1	9,9	10,7	11,5	12,6	13,4	14,1	15,6
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	138	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,7	0,8	1,0	1,1	1,3	1,7
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	138	530	660	710	720	750	770	800	830	860	870	960
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	138	11,9	13,7	14,5	15,2	16,4	17,1	18,0	18,9	19,8	20,5	21,7
B18	Taux de récupération des charges (en %)	138	88,9	91,7	92,5	93,5	94,5	96,0	96,8	97,5	97,7	97,9	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	138	2,8	6,4	7,7	8,5	9,9	11,5	13,1	14,3	15,7	16,4	19,3

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST COMPRIS ENTRE 6 000 ET 12 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	144	1,1	1,9	2,1	2,6	3,1	3,7	4,2	4,7	5,1	5,5	7,0
B12	PGE par logement géré (en euros)	144	40	170	200	250	330	410	470	600	680	760	940
B12bis	PGE / loyers (en %)	144	0,8	3,7	4,5	5,4	7,0	8,8	11,1	12,8	15,4	16,4	20,2
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	144	23,2	28,2	29,1	30,4	32,2	34,7	36,7	38,8	40,1	41,0	44,3
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	144	0,7	1,5	1,9	2,1	2,7	3,1	3,6	4,2	4,5	4,9	6,0
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	144	7,3	8,1	8,5	8,8	9,7	10,8	11,7	12,6	13,2	13,5	15,4
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	144	960	1 030	1 070	1 090	1 140	1 200	1 280	1 360	1 390	1 460	1 650
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	138 (1)	900	990	1 010	1 040	1 100	1 150	1 230	1 300	1 340	1 390	1 590
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	144	20,6	23,4	24,0	24,5	25,5	27,6	28,8	29,8	30,5	31,8	33,9
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	144	1 140	1 220	1 270	1 290	1 370	1 430	1 490	1 540	1 610	1 690	1 870
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	144	1 170	1 350	1 410	1 460	1 560	1 700	1 890	2 150	2 280	2 380	2 720
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	144	27,1	32,0	34,0	35,0	36,9	38,3	41,3	45,0	46,3	47,4	50,2
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	144	440	500	520	540	570	600	640	690	720	750	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	144	8,9	10,4	11,2	11,6	13,0	13,8	14,6	15,6	15,9	16,4	17,8
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	144	3 470	3 650	3 730	3 780	3 870	4 010	4 130	4 270	4 360	4 450	4 680
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	144	82,2	85,3	86,7	87,7	88,9	89,6	90,3	91,8	92,1	92,7	93,5
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	144	10	20	20	30	30	40	50	60	70	70	90
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	144	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	1,0	1,1	1,3	1,4	1,6	2,1
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	144	0,3	0,4	0,5	0,5	0,7	1,0	1,2	1,6	1,9	2,1	3,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	144	10,1	11,6	12,1	12,6	13,2	14,2	14,9	15,9	16,6	17,3	19,0
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	144	230	350	390	420	450	520	600	670	750	780	940
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	144	5,7	8,6	9,4	9,8	10,8	12,0	13,1	14,2	14,9	15,5	18,1
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	144	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	1,0	1,2	1,4	1,5	1,8
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	144	540	640	680	710	730	760	780	820	840	860	940
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	144	11,5	13,2	14,2	14,9	15,7	17,0	17,9	18,9	19,6	20,5	21,5
B18	Taux de récupération des charges (en %)	144	90,2	92,6	93,3	94,0	95,0	95,8	96,6	97,5	98,2	98,7	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	144	3,4	5,7	6,8	8,1	9,6	11,7	13,1	14,4	15,0	16,1	18,3

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST SUPÉRIEUR À 12 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	101	1,1	1,7	2,2	2,6	2,9	3,4	3,9	4,4	4,9	5,0	6,1
B12	PGE par logement géré (en euros)	101	50	110	130	170	200	240	310	340	420	440	650
B12bis	PGE / loyers (en %)	101	1,1	2,2	2,6	3,4	4,5	5,3	6,6	8,0	8,5	10,0	14,7
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	101	26,6	29,5	30,7	32,1	33,6	35,7	38,0	40,0	41,2	42,0	46,3
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	101	0,8	1,3	1,5	1,9	2,5	2,9	3,2	3,7	4,1	4,4	5,5
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	101	7,7	8,7	9,0	9,6	10,1	10,7	11,2	11,7	12,1	12,5	13,5
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	101	990	1 080	1 100	1 140	1 180	1 240	1 300	1 390	1 430	1 480	1 590
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	101	23,2	24,7	25,5	26,1	27,4	28,4	29,3	30,6	30,9	32,0	33,9
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	101	1 220	1 300	1 350	1 390	1 490	1 530	1 680	1 750	1 780	1 820	1 950
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	101	1 160	1 410	1 480	1 550	1 690	1 770	2 010	2 130	2 190	2 350	2 690
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	101	28,2	32,6	33,9	36,0	37,1	38,9	40,9	43,2	44,0	45,9	51,0
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	101	450	490	530	540	580	620	660	710	740	750	830
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	101	9,3	10,8	11,1	11,5	12,1	12,8	13,8	14,7	15,5	16,0	18,9
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	101	3 630	3 850	3 880	3 940	4 070	4 190	4 330	4 410	4 510	4 570	4 790
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	101	84,4	87,2	87,8	88,2	89,3	90,3	91,0	91,7	92,0	92,8	94,0
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	101	0,3	0,5	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0	1,2	1,4	1,5	2,6
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	101	0,2	0,3	0,4	0,4	0,6	0,8	0,9	1,1	1,4	1,7	2,4
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	101	10,7	11,8	12,3	13,0	13,6	14,7	15,1	16,2	17,2	18,2	21,9
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	101	280	360	380	390	440	480	540	580	590	620	750
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	101	6,5	7,9	8,6	9,0	9,7	10,3	10,9	12,1	12,5	13,0	14,2
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	101	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,2	1,4	1,8
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	101	590	680	700	720	740	780	830	890	910	930	1 020
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	101	12,3	13,7	13,9	14,6	16,0	17,6	18,3	19,2	19,9	20,8	22,0
B18	Taux de récupération des charges (en %)	101	92,1	93,6	93,9	94,7	95,3	96,3	97,0	97,5	97,7	98,0	99,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	101	5,1	8,0	8,4	8,8	9,9	11,0	12,6	13,5	14,3	15,0	16,9

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA ET OPH DONT LE PARC EST SUPÉRIEUR À 12 000 LOGEMENTS / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	97	1,6	2,1	2,4	2,7	3,2	3,6	4,1	4,5	4,7	4,9	5,6
B12	PGE par logement géré (en euros)	97	0	100	160	220	270	350	430	490	530	630	850
B12bis	PGE / loyers (en %)	97	0,0	2,0	3,5	4,8	6,1	7,7	9,4	10,4	11,7	13,5	19,0
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	97	26,4	29,1	30,6	31,6	34,0	35,8	38,0	39,9	41,1	41,8	46,6
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	97	1,1	1,5	1,8	2,0	2,2	2,7	3,0	3,7	3,9	4,3	4,9
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	97	7,6	8,6	9,1	9,5	10,1	10,7	11,3	11,9	12,1	12,5	14,2
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	97	1 010	1 100	1 140	1 180	1 230	1 260	1 340	1 430	1 490	1 500	1 630
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	101 (1)	970	1 060	1 080	1 120	1 160	1 210	1 270	1 360	1 410	1 460	1 530
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	97	22,5	23,5	24,7	25,6	27,0	27,8	28,5	30,1	30,6	31,5	34,5
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	97	1 190	1 270	1 340	1 390	1 470	1 550	1 620	1 700	1 750	1 780	1 950
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	97	1 140	1 390	1 450	1 560	1 670	1 740	1 930	2 140	2 230	2 340	2 690
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	97	29,1	32,1	34,0	35,1	36,9	38,4	39,7	43,8	44,5	46,2	51,0
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	97	460	520	530	550	580	620	670	710	730	770	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	97	9,6	11,0	11,4	11,7	12,5	13,0	14,2	15,2	16,0	16,5	17,9
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	97	3 480	3 770	3 870	3 940	4 030	4 180	4 290	4 390	4 520	4 570	4 830
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	97	84,2	87,2	87,8	88,4	89,7	90,6	91,2	92,0	92,4	92,9	94,1
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	97	20	20	30	30	40	40	50	60	80	80	100
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	97	0,3	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,2	1,5	1,7	1,8	2,3
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	97	0,2	0,4	0,4	0,5	0,6	0,9	1,2	1,3	1,6	1,8	2,7
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	97	10,2	11,4	12,2	12,4	13,6	14,2	14,9	15,7	16,2	16,9	18,6
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	97	300	410	430	450	490	540	590	640	670	710	820
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	97	7,4	9,1	9,7	10,2	10,8	11,4	12,1	13,6	14,0	14,3	15,9
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	97	0,2	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,4	1,5	1,7	2,0
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	97	610	680	710	720	760	790	840	880	890	950	1 050
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	97	12,0	13,5	14,3	14,8	16,6	17,9	18,7	19,4	19,8	20,4	22,3
B18	Taux de récupération des charges (en %)	97	92,6	94,3	94,8	95,1	95,5	96,4	97,0	97,6	98,0	98,4	99,3
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	97	5,2	7,6	8,4	9,4	10,3	12,1	13,0	13,8	14,1	14,5	16,1

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX/ ZONES I ET I BIS / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	80	1,4	1,8	2,5	2,7	3,4	3,9	4,5	5,3	5,8	6,1	6,9
B12	PGE par logement géré (en euros)	80	-	120	150	190	240	310	440	550	620	750	920
B12bis	PGE / loyers (en %)	80	0,0	2,4	2,9	3,6	5,0	6,6	9,4	11,1	12,6	14,0	18,0
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	80	31,0	33,2	35,0	36,7	38,3	39,9	41,6	47,0	50,1	50,8	54,1
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	80	1,0	1,9	2,0	2,3	2,9	3,2	4,2	4,9	5,1	5,6	6,9
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	80	8,4	9,8	10,2	10,7	10,9	11,7	12,8	13,8	14,5	15,0	18,2
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	80	1 100	1 250	1 300	1 320	1 390	1 450	1 510	1 600	1 640	1 700	1 850
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	80	25,3	26,8	27,7	28,3	29,4	30,6	31,6	33,6	35,8	36,3	38,0
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	80	1 440	1 550	1 620	1 650	1 700	1 750	1 840	1 930	2 040	2 100	2 340
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	80	950	1 180	1 270	1 400	1 540	1 750	2 020	2 360	2 480	2 550	3 760
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	80	22,1	26,9	27,8	28,7	33,7	35,9	39,3	41,5	43,8	45,9	51,9
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	80	480	550	580	590	650	690	710	750	770	810	910
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	80	9,6	10,8	11,2	11,8	12,5	13,3	14,0	15,3	15,6	15,8	18,1
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	80	3 740	4 080	4 100	4 140	4 260	4 400	4 510	4 720	4 840	4 940	5 200
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	80	83,3	86,0	87,2	87,7	89,0	89,4	90,6	91,3	91,6	92,1	93,3
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	80	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,4
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	80	0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	0,9	0,9	1,3
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	80	11,1	12,7	13,4	14,7	15,5	17,1	18,0	20,7	23,0	25,3	31,0
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	80	220	280	340	360	420	480	530	600	670	750	950
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	80	4,6	6,6	7,0	7,7	8,9	9,5	10,7	11,6	12,5	13,2	14,6
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	80	0,0	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,7	0,9	1,04
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	80	590	710	730	740	800	860	900	930	960	1000	1090
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	80	11,0	13,5	13,8	14,1	15,8	18,2	18,7	19,9	20,4	20,9	22,1
B18	Taux de récupération des charges (en %)	80	93,8	95,5	96,0	96,4	97,0	97,5	98,3	98,8	99,7	100,0	103,5
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	80	3,8	6,0	6,8	7,1	8,4	10,9	12,0	13,3	13,9	14,9	16,8

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX/ ZONES I ET I BIS / EXERCICE 2015¹

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	80	1,9	2,2	2,4	2,7	3,4	3,9	4,4	5,0	5,3	6,0	6,9
B12	PGE par logement géré (en euros)	80	-	150	210	260	350	400	430	550	670	790	1 090
B12bis	PGE / loyers (en %)	80	0,0	2,9	4,3	5,4	6,7	7,8	9,5	11,3	13,5	15,1	21,0
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	80	31,3	34,5	35,7	36,6	37,8	40,1	43,0	45,7	48,0	50,7	55,5
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	80	0,8	1,5	2,0	2,1	2,5	3,3	3,8	4,6	5,0	5,5	7,4
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	80	8,3	9,2	9,6	9,9	10,6	11,4	12,4	13,4	14,3	16,0	19,6
B6	Coût de gestion/logt géré en euros	80	1160	1290	1360	1390	1450	1490	1560	1630	1700	1740	1890
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	80	1 080	1 250	1 280	1 330	1 370	1 430	1 480	1 550	1 630	1 660	1 760
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	80	24,4	25,9	26,8	27,5	28,3	29,4	30,3	32,8	33,7	33,9	36,6
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	80	1 370	1 510	1 540	1 580	1 620	1 710	1 760	1 870	1 940	1 970	2 170
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	80	920	1 250	1 340	1 410	1 630	1 800	2 030	2 330	2 390	2 560	2 960
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	80	23,4	27,3	28,5	29,1	34,3	36,9	39,4	40,8	44,7	47,7	52,6
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	80	470	550	580	590	640	680	720	770	810	850	970
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	80	8,6	11,1	11,9	12,2	12,8	13,6	14,6	15,9	16,5	17,2	18,7
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	80	3 710	4 040	4 070	4 120	4 170	4 330	4 520	4 780	4 830	4 870	5 060
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	80	83,9	86,4	87,1	87,7	88,8	89,6	90,4	91,4	91,7	92,3	93,3
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	80	0,1	0,3	0,4	0,5	0,5	0,7	0,8	0,9	1,0	1,2	1,7
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	80	0,0	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,9	1,0	1,1	1,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	80	11,1	13,4	14,0	14,6	15,7	16,7	17,6	18,6	19,8	20,6	24,6
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	80	250	320	380	420	480	530	610	670	770	830	980
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	80	5,4	7,3	8,4	8,5	9,9	10,9	11,7	13,9	14,6	14,7	16,7
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	80	0,0	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	0,8	0,9	1,3
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	80	590	690	720	740	780	840	880	910	950	960	1050
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	80	10,8	12,7	13,9	14,8	16,4	17,1	19,1	19,5	20,3	20,6	22,5
B18	Taux de récupération des charges (en %)	80	91,2	94,6	94,9	95,8	96,8	97,4	98,1	99,4	99,8	100,0	102,3
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	80	2,8	7,2	8,1	9,4	10,9	12,5	13,3	14,1	14,9	15,7	17,4

1. Les ratios sont calculés pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX / ZONE II / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	150	1,7	2,5	2,8	3,0	3,6	4,0	4,6	5,1	5,7	6,6	8,1
B12	PGE par logement géré (en euros)	150	50	110	130	170	240	280	350	420	480	550	770
B12bis	PGE / loyers (en %)	150	1,1	2,3	2,8	3,4	5,0	6,0	7,6	9,4	10,3	11,7	15,4
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	150	24,9	28,3	28,6	29,9	32,9	34,3	37,2	40,3	41,4	43,6	46,3
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	150	1,1	1,9	2,2	2,6	3,0	3,4	4,1	4,5	4,8	5,3	6,5
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	150	7,1	8,2	8,5	8,8	9,4	10,3	10,8	11,7	12,1	12,7	15,6
B6LO4	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	150	1 020	1 080	1 120	1 160	1 210	1 250	1 330	1 400	1 430	1 480	1 640
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	150	23,3	25,4	25,7	26,5	27,8	28,8	30,3	31,6	32,5	33,4	37,9
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	150	1 270	1 350	1 390	1 430	1 490	1 530	1 630	1 720	1 780	1 830	2 060
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	150	1 160	1 360	1 420	1 510	1 630	1 900	2 080	2 250	2 470	2 620	3 070
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	150	27,7	32,7	34,5	35,3	37,0	39,9	43,4	46,9	47,6	48,7	55,4
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	150	400	450	480	520	550	590	640	690	730	750	870
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	150	8,4	9,3	9,8	11,1	11,8	13,0	13,8	14,8	15,6	16,6	19,0
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	150	3 550	3 750	3 810	3 880	4 000	4 120	4 280	4 390	4 470	4 590	4 960
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	150	82,8	86,2	87,4	88,0	89,7	90,4	91,4	92,1	92,6	93,2	94,2
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	150	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,2	1,3	1,4	1,8
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	150	0,1	0,3	0,3	0,4	0,6	0,9	1,1	1,3	1,6	2,0	3,3
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	150	11,0	12,2	12,4	12,9	13,5	14,4	15,6	16,6	17,1	18,0	20,8
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	150	260	320	360	380	440	490	560	650	680	780	930
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	150	6,5	7,7	8,3	8,8	9,9	10,8	11,8	13,1	13,7	14,6	17,3
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	150	0,1	0,3	0,4	0,5	0,6	0,8	0,9	1,1	1,1	1,3	1,6
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	150	590	680	710	720	760	790	820	890	910	930	1 040
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	150	11,9	14,0	14,3	14,8	15,8	17,0	18,5	19,8	20,8	21,5	24,2
B18	Taux de récupération des charges (en %)	150	90,9	93,4	93,7	94,1	95,0	96,0	96,8	97,6	97,9	98,3	99,9
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	150	0,0	4,4	5,8	7,8	9,1	10,7	12,3	14,1	14,8	15,6	18,3

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX / ZONE II / EXERCICE 2015¹

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	150	1,4	2,3	2,6	2,9	3,3	4,0	4,5	5,0	5,4	6,0	7,2
B12	PGE par logement géré (en euros)	150	0	150	180	200	270	360	440	530	650	710	890
B12bis	PGE / loyers (en %)	150	0,0	3,1	3,7	4,4	5,8	8,0	9,6	12,2	14,2	16,1	19,7
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	150	24,0	27,9	28,7	29,6	32,2	34,7	37,3	39,6	41,2	43,0	46,5
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	150	1,2	1,8	2,1	2,5	2,9	3,1	3,6	4,2	4,5	4,9	6,1
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	150	6,9	7,8	8,4	8,7	9,4	10,2	11,2	12,0	12,4	13,4	16,1
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré en k euros	150	1030	1120	1160	1180	1230	1280	1340	1400	1450	1520	1700
B6LO4	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	150	1 000	1 090	1 110	1 140	1 180	1 230	1 290	1 380	1 430	1 490	1 620
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	150	22,7	24,2	24,6	25,0	26,9	28,0	29,4	30,3	31,0	32,5	35,8
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	150	1 200	1 320	1 350	1 370	1 440	1 500	1 560	1 670	1 720	1 830	2 030
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	150	1 130	1 360	1 420	1 490	1 650	1 800	2 080	2 400	2 480	2 630	3 050
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	150	28,5	32,7	33,9	34,7	37,1	39,5	43,8	46,8	47,7	49,3	54,2
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	150	410	460	500	520	540	570	600	660	700	730	830
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	150	8,3	9,4	9,8	10,5	11,6	12,7	13,8	14,6	15,5	16,1	18,8
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	150	3 480	3 750	3 770	3 850	3 930	4 120	4 290	4 410	4 450	4 610	4 870
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	150	82,7	85,6	87,2	88,1	89,5	90,3	91,4	92,0	92,4	93,1	94,1
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	150	0,3	0,5	0,6	0,7	0,8	1,1	1,2	1,4	1,5	1,7	2,1
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	150	0,1	0,3	0,4	0,5	0,7	0,9	1,1	1,3	1,5	1,7	2,4
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	150	10,4	11,8	12,3	12,6	13,2	14,0	14,7	15,9	16,3	16,6	19,3
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	150	290	350	380	420	470	540	610	740	790	850	1 060
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	150	7,0	8,5	9,1	9,7	10,9	11,9	13,0	14,5	15,5	16,7	20,4
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	150	0,1	0,4	0,5	0,6	0,8	0,9	1,1	1,3	1,4	1,5	1,8
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	150	600	670	700	710	750	770	820	850	880	930	1 040
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	150	12,0	13,5	14,0	14,4	15,6	17,1	18,4	19,6	20,6	21,8	24,4
B18	Taux de récupération des charges (en %)	150	91,0	93,0	93,9	94,4	95,3	96,4	97,0	97,6	98,4	98,8	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	150	2,8	4,4	5,2	6,5	9,4	11,7	13,6	14,6	15,0	16,1	18,7

1. Les ratios sont calculés pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX / ZONE III / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	171	1,5	2,8	3,3	3,7	4,4	4,7	5,4	6,4	6,9	7,4	9,0
B12	PGE par logement géré (en euros)	171	20	140	170	190	250	300	360	450	480	540	840
B12bis	PGE / loyers (en %)	171	0,5	3,4	3,7	4,6	5,9	7,3	8,3	10,6	11,5	13,6	20,5
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	171	24,8	28,4	30,0	31,2	33,6	35,5	37,7	40,7	42,4	43,6	47,6
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	171	1,4	2,1	2,9	3,3	3,9	4,5	5,4	6,3	6,8	6,9	8,4
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	171	7,7	8,9	9,4	10,1	11,0	11,7	12,5	13,2	13,8	14,2	15,7
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros) hors cotisations CGLLS	171	830	920	930	980	1 030	1 050	1 100	1 170	1 200	1 220	1 320
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	171	19,2	22,2	23,1	24,1	25,8	27,2	28,1	29,5	30,4	31,1	34,5
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	171	1 070	1 170	1 190	1 230	1 270	1 310	1 380	1 440	1 470	1 500	1 620
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	171	1 010	1 190	1 280	1 340	1 410	1 550	1 720	1 910	1 970	2 080	2 510
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	171	28,5	31,7	33,1	34,0	36,3	38,0	40,3	43,0	44,2	45,2	50,8
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	171	440	500	530	540	580	620	660	700	720	750	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	171	10,3	12,0	12,4	12,9	13,4	14,3	15,5	16,9	17,6	18,5	21,1
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	171	3 120	3 360	3 440	3 500	3 620	3 720	3 800	3 940	3 980	4 040	4 280
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	171	80,2	85,3	86,0	87,2	88,8	89,9	91,7	92,4	93,2	93,5	94,7
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	171	0,2	0,3	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7	1,0	1,1	1,3	1,7
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	171	0,1	0,4	0,5	0,7	1,1	1,4	2,0	2,6	2,9	3,4	5,5
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	171	9,7	10,8	11,4	11,9	13,2	13,8	15,1	16,5	17,4	18,4	21,0
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	171	230	270	300	320	360	410	470	520	570	590	710
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	171	6,5	7,3	7,5	8,4	9,2	10,1	10,6	11,8	12,5	13,4	14,6
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	171	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	1,1	1,5
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	171	480	600	620	650	700	730	760	800	820	840	900
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	171	10,9	13,7	14,7	15,6	16,4	17,6	18,1	19,6	20,3	20,7	22,8
B18	Taux de récupération des charges (en %)	171	87,8	90,6	92,0	93,0	94,5	95,6	96,9	97,8	98,5	99,2	100,6
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	171	2,9	5,1	7,2	8,9	10,5	12,0	13,7	15,2	16,1	16,9	20,1

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS PAR ZONE DE PRIX / ZONE III / EXERCICE 2015¹

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	171	1,4	2,5	2,8	3,5	4,0	4,4	5,0	6,0	6,4	6,9	7,9
B12	PGE par logement géré (en euros)	171	-	160	180	220	300	370	450	550	660	730	980
B12bis	PGE / loyers (en %)	171	0,0	3,4	4,3	5,2	7,4	9,4	10,7	12,7	14,7	16,4	24,0
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	171	24,9	27,8	29,0	30,3	32,9	34,6	37,5	39,9	41,3	43,1	47,5
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	171	1,4	2,1	2,4	2,8	3,3	4,0	4,7	5,7	6,4	6,8	7,7
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	171	7,3	8,8	9,3	10,1	11,1	11,7	12,3	12,9	13,7	14,4	15,9
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros) hors cotisations CGLLS	171	780	890	940	970	1000	1050	1090	1150	1180	1190	1330
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	171	800	940	970	990	1 050	1 090	1 120	1 190	1 210	1 240	1 390
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	171	18,4	21,6	22,5	24,1	25,4	26,6	27,8	28,7	29,6	30,5	34,1
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	171	1 030	1 110	1 140	1 190	1 240	1 290	1 370	1 400	1 440	1 480	1 590
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	171	1 030	1 200	1 280	1 340	1 430	1 540	1 710	1 880	2 010	2 170	2 440
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	171	28,7	32,5	33,7	34,3	36,5	38,4	39,7	43,9	44,9	46,3	50,3
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	171	430	500	520	540	570	610	640	710	740	780	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	171	10,2	11,6	12,3	13,0	13,9	14,6	15,7	16,7	17,3	18,4	21,0
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	171	3 110	3 330	3 400	3 490	3 580	3 700	3 790	3 890	3 970	4 030	4 300
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	171	80,9	85,2	86,3	87,2	88,8	90,1	91,6	92,7	93,1	93,5	94,9
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	171	0,2	0,4	0,4	0,5	0,6	0,7	0,9	1,1	1,2	1,4	2,0
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	171	0,2	0,5	0,6	0,8	1,2	1,6	2,1	2,7	3,3	3,9	5,9
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	171	10	11	11	12	13	14	15	16	17	17	19
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	171	230	300	310	350	420	460	510	580	620	670	810
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	171	6,4	8,1	8,6	9,0	10,3	11,2	12,1	13,6	14,3	15,1	16,3
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	171	0,2	0,3	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8	1,0	1,2	1,2	1,9
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	171	470	570	600	620	690	730	760	800	820	830	880
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	171	11,1	13,4	14,4	15,2	16,2	17,5	18,5	19,4	19,9	21,0	22,5
B18	Taux de récupération des charges (en %)	171	87,4	91,0	91,8	92,9	94,7	95,6	96,4	97,7	98,5	99,2	100,2
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	171	2,0	6,4	7,9	8,3	9,8	11,1	12,7	13,9	14,5	15,4	18,3

1. Les ratios sont calculés pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	226	1,4	1,9	2,4	2,8	3,4	3,9	4,5	5,3	5,9	6,6	8,0
B12	PGE par logement géré (en euros)	211	50	120	150	170	210	270	330	430	500	580	860
B12bis	PGE / loyers (en %)	225	0,3	2,0	2,7	3,4	4,2	5,2	6,7	8,3	9,7	11,2	17,6
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	226	23,7	26,5	27,8	28,6	31,3	33,4	36,1	38,9	40,8	42,3	50,8
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	226	0,7	1,6	1,9	2,3	2,9	3,5	4,1	4,7	5,1	5,5	7,3
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	225	5,0	7,1	7,5	7,8	8,8	9,5	10,3	11,0	11,4	11,8	12,9
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros) hors cotisation CGLLS	211	950	1 060	1 100	1 130	1 220	1 260	1 340	1 450	1 500	1 540	1 850
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	225	20,0	23,1	23,6	24,5	25,7	26,9	28,4	30,1	30,6	31,9	35,8
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	211	1 220	1 330	1 360	1 410	1 480	1 540	1 670	1 800	1 870	1 940	2 250
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	211	1 380	1 680	1 780	1 920	2 070	2 220	2 470	2 620	2 760	2 890	3 600
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	225	32,3	37,1	39,0	39,9	42,9	45,3	47,2	49,6	51,1	52,9	63,5
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	211	440	480	510	530	580	630	670	720	750	790	870
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	225	7,7	9,3	9,6	10,1	11,3	12,1	12,9	14,0	14,7	15,3	18,2
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	211	3 770	3 990	4 060	4 130	4 260	4 350	4 480	4 590	4 690	4 790	5 110
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	225	73,7	81,8	83,7	85,0	87,7	89,1	90,1	91,1	91,7	92,3	93,6
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	225	0,3	0,4	0,5	0,5	0,7	0,9	1,0	1,3	1,4	1,5	1,8
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	211	0,1	0,2	0,2	0,3	0,5	0,6	0,9	1,2	1,3	1,7	2,6
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	225	9,7	11,2	11,8	12,4	13,2	14,1	15,1	16,2	17,1	17,8	22,6
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	211	310	430	470	500	560	630	690	750	810	860	1 000
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	225	7,2	9,3	9,7	10,2	11,4	12,6	13,6	14,8	15,3	16,0	18,3
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	225	0,2	0,3	0,3	0,4	0,6	0,7	0,9	1,0	1,1	1,3	1,61
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	211	460	580	610	660	710	740	780	820	850	890	970
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	225	7,0	11,0	11,9	12,4	13,8	14,5	15,4	16,6	17,1	18,0	20,1
B18	Taux de récupération des charges (en %)	221	90,9	93,8	94,2	94,8	95,9	96,8	97,5	97,9	98,5	98,9	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	225	1,3	5,1	6,8	7,8	9,1	10,9	12,6	14,0	14,9	16,0	19,7

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES SA / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	241	1,2	2,1	2,5	2,7	3,2	3,7	4,3	5,3	5,8	6,6	8,4
B12	PGE par logement géré (en euros)	223	0	160	180	210	310	410	500	670	760	860	1 180
B12bis	PGE / loyers (en %)	240	0,0	2,1	3,4	4,1	6,1	7,9	10,4	13,3	14,6	17,2	22,6
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	241	23,0	26,1	27,5	28,4	30,6	33,0	36,2	38,8	40,3	42,5	50,7
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	241	0,9	1,6	2,1	2,2	2,8	3,2	3,8	4,5	5,0	5,6	7,5
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	240	5,7	7,2	7,4	7,8	8,8	9,3	10,2	11,1	11,4	11,9	12,9
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	223	970	1 110	1 150	1 190	1 240	1 310	1 360	1 480	1 520	1 560	1 790
B6LO4	Coût de gestion (hors régie) par logement géré hors cotisations CGLLS (en euros)	210 (1)	900	1 060	1 110	1 140	1 180	1 260	1 320	1 430	1 470	1 520	1 750
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	240 (1)	19,1	21,9	23,1	23,7	24,8	26,1	27,5	29,1	29,8	30,4	34,3
B6LOLA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	223	1 170	1 290	1 340	1 370	1 440	1 510	1 600	1 720	1 790	1 870	2 100
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	223	1 410	1 650	1 700	1 830	2 070	2 260	2 390	2 610	2 710	2 830	3 490
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	240	29,9	35,6	37,9	38,8	42,7	45,0	47,4	48,9	50,5	52,4	58,9
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	223	420	460	500	520	560	610	660	720	760	810	890
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	240	7,6	9,1	9,4	10,2	11,2	12,0	13,0	14,3	15,0	15,7	17,9
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	223	3 790	3 940	4 050	4 140	4 260	4 350	4 470	4 610	4 680	4 780	5 040
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	240	73,9	82,2	83,8	85,5	87,6	89,2	90,0	91,3	91,8	92,5	93,8
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	223	20	20	30	30	40	50	60	70	80	90	110
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	240	0,3	0,5	0,6	0,7	0,8	1,0	1,2	1,4	1,7	1,8	2,2
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	223	0,1	0,2	0,3	0,4	0,5	0,7	0,9	1,2	1,5	1,8	2,9
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	240	9,2	10,7	11,5	12,0	13,0	14,0	14,6	15,6	16,2	16,9	19,4
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	223	250	450	490	540	610	700	780	870	930	980	1 130
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	240	5,4	9,8	10,5	11,1	12,5	14,1	15,2	16,7	17,3	18,3	20,4
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	240	0,2	0,4	0,4	0,5	0,7	0,8	1,0	1,2	1,4	1,5	1,84
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	223	430	540	580	620	700	730	760	810	830	860	950
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	240	6,7	9,9	11,4	12,3	13,4	14,3	15,1	16,1	16,9	17,7	19,8
B18	Taux de récupération des charges (en %)	233	90,7	93,6	94,4	94,7	95,6	96,4	97,2	98,1	98,4	99,0	100,0
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	240	2,7	5,2	6,3	7,4	9,2	11,2	12,8	14,2	14,7	16,1	19,6

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES OPH / EXERCICE 2016

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	257	1,6	2,7	3,0	3,5	4,1	4,7	5,3	6,1	6,5	7,0	8,6
B12	PGE par logement géré (en euros)	252	20	120	170	190	250	310	380	460	490	550	810
B12bis	PGE / loyers (en %)	256	0,5	2,8	3,7	4,6	5,8	7,5	9,1	11,1	11,7	13,7	19,0
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	257	28,2	31,2	32,8	34,1	36,2	38,5	40,7	43,0	44,7	46,1	51,7
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	257	1,4	2,1	2,6	3,0	3,4	4,2	4,9	5,5	6,4	6,6	7,9
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	256	8,3	9,5	10,1	10,5	11,3	12,2	12,9	14,0	14,5	15,2	16,9
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	252	880	980	1 010	1 040	1 080	1 140	1 180	1 250	1 310	1 370	1 510
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	256	22,3	25,4	25,9	26,4	27,8	28,9	30,3	31,6	32,7	33,7	37,4
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	252	1 130	1 230	1 260	1 280	1 340	1 430	1 480	1 550	1 620	1 660	1 800
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	252	970	1 150	1 200	1 280	1 380	1 480	1 550	1 670	1 740	1 820	2 090
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	256	24,6	28,5	30,0	31,5	34,0	35,6	36,6	38,2	39,4	40,9	44,9
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	252	420	500	530	540	580	620	660	700	710	740	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	256	9,9	11,8	12,6	12,9	13,6	14,4	15,5	16,5	16,9	17,9	20,0
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	252	3 240	3 450	3 540	3 610	3 700	3 780	3 860	3 990	4 030	4 100	4 280
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	256	84,3	86,9	87,7	88,4	89,7	90,9	91,7	92,7	93,2	93,5	94,6
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	256	0,2	0,3	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,9	1,0	1,2	1,7
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	252	0,1	0,4	0,5	0,7	0,9	1,2	1,5	2,0	2,4	2,8	4,8
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	256	9,9	11,6	12,0	12,5	13,5	14,9	16,2	17,5	18,6	19,6	22,1
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	252	230	270	280	310	350	380	410	460	480	520	600
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	256	5,7	6,8	7,1	7,4	8,4	9,1	9,9	10,5	10,9	11,6	13,4
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	256	0,1	0,2	0,3	0,3	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,1	1,51
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	252	610	680	710	720	760	790	830	890	910	930	1 020
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	256	14,4	16,2	17,0	17,6	18,2	19,2	19,9	20,9	21,5	21,9	23,6
B18	Taux de récupération des charges (en %)	256	88,0	91,8	92,9	93,5	94,9	96,3	97,1	98,2	98,8	99,6	102,2
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	256	3,3	6,3	7,2	8,5	10,4	12,0	13,5	15,0	15,8	16,6	19,9

ANNEXE 3 / LES RATIOS FINANCIERS DES OPH / EXERCICE 2015

Code	Libellé	Nbre org.	Décile 1	Décile 2	Quartile 1	Décile 3	Décile 4	Médiane	Décile 6	Décile 7	Quartile 3	Décile 8	Décile 9
RATIOS DE STRUCTURE													
B2	FRNG en mois de dépenses	261	1,6	2,4	2,8	3,2	3,9	4,4	4,7	5,6	6,0	6,4	7,8
B12	PGE par logement géré (en euros)	256	0	160	200	220	300	360	440	500	590	670	850
B12bis	PGE / loyers (en %)	260	0,0	4,0	5,0	5,7	6,9	8,6	10,3	12,3	14,5	16,1	22,3
B13	Ressources internes / capitaux permanents (en %)	261	27,8	31,0	32,7	33,9	36,1	37,8	40,5	42,2	44,2	45,5	51,5
RATIO DE TRÉSORERIE													
B4	Trésorerie nette en mois de dépenses	261	1,1	1,9	2,1	2,5	3,0	3,7	4,4	5,0	5,5	6,2	7,6
RATIOS DE GESTION													
B5bis	TFPB / loyers (en %)	260	8,2	9,5	10,2	10,7	11,5	12,2	13,1	14,2	14,6	15,3	17,4
B6	Coût de gestion (hors régie) par logement géré (en euros)	256	900	1 010	1 030	1 050	1 110	1 160	1 210	1 270	1 340	1 390	1 550
B6L04	Coût de gestion/logt géré en euros, hors cotisations CGLLS	254 (1)	850	970	990	1 000	1 070	1 110	1 160	1 230	1 280	1 350	1 490
B6bis	Coût de gestion (hors régie) / loyers (en %)	260	22,0	24,4	25,0	26,2	27,3	28,2	29,4	30,8	31,8	33,4	36,0
B6L0LA	Coût de gestion "LOLA" par logement géré (en euros)	256	1 070	1 180	1 200	1 240	1 320	1 390	1 450	1 530	1 570	1 610	1 770
B7	Annuité locative par logement géré (en euros)	256	950	1 140	1 220	1 280	1 370	1 480	1 570	1 690	1 780	1 880	2 180
B7bis	Annuité locative / loyers (en %)	260	25,3	28,9	30,7	32,1	34,3	36,4	37,4	39,0	39,7	41,0	46,4
B8	Charges de maintenance immobilière / logt géré (en euros)	256	430	510	520	550	570	610	640	710	730	750	840
B8bis	Charges de maintenance immobilière / loyers (en %)	260	10,3	11,9	12,7	13,2	13,8	14,7	15,7	16,7	17,2	17,7	20,5
B9	Loyers des logements / nombre de logements gérés (en euros)	256	3 220	3 420	3 490	3 560	3 670	3 770	3 840	3 960	4 020	4 090	4 280
B9bis	Loyers des logements / loyers totaux (en %)	260	84,2	86,9	87,8	88,5	89,6	90,9	91,8	92,7	93,1	93,5	94,5
B10	Produits financiers globaux par logement géré (en euros)	256	0	10	10	20	20	30	40	40	50	50	80
B10bis	Produits financiers globaux / loyers (en %)	260	0,1	0,3	0,3	0,4	0,6	0,7	0,8	1,0	1,2	1,3	2,0
B11	Tx vacance + 3 mois (logts ordinaires gérés) en %	256	0,1	0,4	0,6	0,6	0,9	1,2	1,6	2,1	2,4	2,8	5,0
B14	Créances locataires / loyers et charges récupérées (en %)	260	9,6	11,2	12,1	12,4	13,5	14,5	15,7	16,7	17,5	18,2	20,6
B15	Intérêts locatifs par logement géré (en euros)	256	240	300	310	340	400	430	470	510	550	590	680
B15bis	Intérêts locatifs / loyers (en %)	260	6,4	7,8	8,2	8,5	9,4	10,3	11,2	12,1	12,6	13,4	15,1
B16bis	Produits financiers de placement / loyers (en %)	260	0,0	0,2	0,3	0,3	0,5	0,6	0,8	1,0	1,1	1,3	1,85
B17	Frais de personnel par logement géré (en euros)	256	590	660	680	710	760	790	820	860	880	920	1 000
B17bis	Frais de personnel / loyers (en %)	260	14,2	16,2	16,7	17,5	18,4	19,0	19,8	20,7	21,3	21,8	24,0
B18	Taux de récupération des charges (en %)	260	88,0	92,3	93,0	93,9	95,4	96,4	97,3	98,5	99,0	99,7	101,2
RATIO DE RENTABILITÉ													
B1	Autofinancement net / chiffre d'affaires (en %)	260	2,8	6,1	7,9	8,6	10,5	12,4	13,3	14,7	15,3	16,4	18,9

1. Ce ratio est calculé pour l'exercice 2015 avec la population d'organismes retenue pour l'exercice 2016

ANNEXE 4 / BILAN - ACTIF-SA / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015		2016		2015	
	Montant brut	amortissements et dépréciations	Montant net	%	Montant net	%	Montant net	%
201	Frais d'établissement	1 736	1 581	155	91			
2082-5	Baux long terme et droits d'usufruit	775 707	199 200	576 507	556 806			
20AU	Autres immobilisations incorporelles	296 320	192 803	103 517	170 504			
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 073 763	393 583	680 179	0,51%	727 401	0,56%	
2111	Terrains nus	433 888	22 739	411 149	381 352			
2112-5	Terrains aménagés, loués, bâtis	16 912 829	5 474	16 907 354	15 839 701			
212	Agencement et aménagement de terrains	18 011	12 541	5 471	5 605			
213	Constructions locatives (sur sol propre)	125 828 767	43 201 842	82 626 925	78 945 161			
214	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	11 386 307	4 422 487	6 963 820	6 776 698			
2135-15/21	Bâtiments administratifs & installations générales	929 008	352 129	576 879	527 832			
215-218	Instal. techniques, matériel, outillage & autres	471 339	341 521	129 818	94 237			
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	155 980 150	48 358 733	107 621 417	79,96%	102 570 586	79,64%	
22	Immobilisations grevées de droits	5 228	0	5 228	0,00%	5 882	0,00%	
2312SA	Terrains	2 148 565	1 588	2 146 977	1 900 930	1,48%		
2013-14-18	Constructions & autres immobilisations corporelles en cours	7 152 641	14 856	7 137 785	7 187 890			
23AU	Autres avances et acomptes	128 369	0	128 369	166 627			
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	9 429 576	16 444	9 413 132	6,99%	9 255 446	7,19%	
26	Participations - Apports, avances	1 076 254	7 627	1 068 627	1 000 484			
267	Créances rattachées à des participations	32 994	848	32 146	45 467			
272	Titres immobilisés (droit de créances)	106 393	166	106 226	124 823			
2741	Prêts participatifs	36 862	0	36 862	35 989			
2781-82-83	Prêts pour accession et aux SCCC	97 157	107	97 051	92 600			
27AU	Autres immobilisations financières	678 696	764	677 932	617 674			
2768	Intérêts courus / créances immobilisées	5 275	0	5 275	5 460			
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 033 631	9 512	2 024 119	1,50%	1 922 497	1,49%	
TA1	ACTIF IMMOBILISE	168 522 347	48 778 272	119 744 075	88,97%	114 481 813	88,89%	
31	Terrains à aménager	251 783	22 980	228 802	196 279			
33	Immeubles en cours	825 117	24 903	800 214	764 271	0,59%		
35	Immeubles achevés disponibles à la vente	253 740	22 196	231 544	241 695			
358	Immeubles achevés temporairement loués	232 994	232	232 762	171 930			
37	Imm acq. par résolu* de vente / adjudica* ou garantie racha	2 611	556	2 055	1 662			
32	Approvisionnements	7 288	296	6 992	7 711			
30	STOCKS ET EN-COURS	1 573 533	71 163	1 502 370	1,12%	1 383 549	1,07%	
409	Fournisseurs débiteurs	119 981	2 297	117 683	111 587	0,09%		
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	718 839	34 696	684 143	879 391			
412	Créances sur acquéreurs	164 705	365	164 340	140 436			
414	Clients - autres activités	94 138	195	93 944	106 822			
415	Emprunteurs et locataires-acquéreurs	4 014	797	3 217	3 326			
416	Clients douteux ou litigieux	1 206 043	844 901	361 142	137 337			
418	Produits non encore facturés	72 397	2 451	69 946	82 911			
42-43-44D	Autres créances d'exploitation	521 862	1 943	519 919	964 074			
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recev	2 412 840	1 252	2 411 588	2 443 210			
4-EXPLOIT	CREANCES D'EXPLOITATION	5 194 839	886 600	4 308 240	3,20%	4 757 507	3,69%	
454	Sociétés civiles immobilières ou SCCC	72 512	27	72 486	54 500			
451-458D	Groupes, GIE, associés et opérations faites en commun	122 124	13	122 110	242 400			
461D	Opérations pour le comptes de tiers	141 750	1 887	139 863	146 825			
4615	Opérations d'aménagement	430	0	430	6 106			
45-46D	Autres créances diverses	581 597	14 763	566 834	464 108			
4-DIVERS	CREANCES DIVERSES	918 413	16 690	901 723	913 939	0,71%		
50	Valeurs mobilières de placement	819 743	1 592	818 151	902 661	0,70%		
511	valeurs à l'encaissement	6 207	0	6 207	5 703			
5188	Intérêts courus à recevoir	41 451	0	41 451	39 953			
51AU	Autres établissements financiers	7 003 792	0	7 003 792	6 014 957			
53-54	Caisse et régie d'avance	1 308	0	1 308	1 256			
5	DISPONIBILITES	7 052 758	0	7 052 758	6 061 869	4,71%		
TA2	ACTIF CIRCULANT	15 679 267	978 342	14 700 925	10,92%	14 131 112	10,97%	
169	Prime de remboursement des obligations	0	0	0	0			
476	Ecart de conversion actif	1	0	1	1 365			
481	Charges à répartir sur plusieurs exercices	63 724	0	63 724	108 663	0,08%		
486	charges constatées d'avance	80 493	0	80 493	67 856	0,06%		
TG	TOTAL GENERAL	184 345 831	49 756 614	134 589 217	128 790 808	100,00%		

Organismes traités

226

241

ANNEXE 4 / BILAN - PASSIF-SA / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015		2016		2015	
	Montant net	%	Montant net	%	Montant net	%	Montant net	%
101	Capital	2 569 251		2 299 473				
104	Primes d'émission, de fusion et d'apport	1 517 834		1 221 993				
105	Ecart de réévaluation	3 843		3 843				
1061	Réserve légale	207 991		184 886				
1063	Réserves statutaires ou contractuelles	10 720 591		10 343 039				
1068	Autres réserves	8 505 471		7 487 703				
10	CAPITAL ET RESERVES	23 524 981	17,48%	21 540 937	16,73%			
11	Report à nouveau	2 579 409	1,92%	2 282 060	1,77%			
12	Résultat de l'exercice	1 998 476	1,48%	2 062 627	1,60%			
13	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT	14 551 663	10,81%	14 363 727	11,15%			
145	Amortissements dérogatoires	0						
146	Provision spéciale de réévaluation	158		169				
14	PROVISIONS REGLEMENTEES	158	0,00%	169	0,00%			
1671	Titres participatifs	3 000	0,00%	4 600	0,00%			
TP1	CAPITAUX PROPRES	42 657 687	31,69%	40 254 118	31,26%			
151	Provisions pour risques	208 001		190 371				
1572	Provisions pour grosses réparations	744 906		1 013 970				
153-58	Autres provisions	477 048		443 275				
15	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 429 956	1,06%	1 647 616	1,28%			
161	Emprunts obligataires convertibles							
162	Participation employeurs à l'effort de construct°	6 348 421		6 108 994				
163	Autres emprunts obligataires	25 000		15 000				
1641	Caisse des Dépôts et Consignation	61 345 717	45,58%	58 157 645	45,16%			
1642	C.G.L.L.S.	977 507		1 207 128				
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	1 135 340		1 292 330				
1648	Autres établissements de crédit	11 479 368		11 223 981				
1651	Dépôts de garantie des locataires	784 853		764 364				
1654	Redevances (location-accession)	2 307		1 959				
1658	Autres dépôts	3 501		2 667				
166-8	Participation - Emprunts dettes avec conditions particulière	572 248		517 323				
1675	Emprunts participatifs	63 552		80 595				
1676	Avances d'organismes HLM	40 381		42 755				
1677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des empr	0		927				
168	Autres emprunts et dettes assimilées sf intérêts courus	590 763		496 819				
17-18	Dettes rattachées à des participations	31 354		31 467				
1688	Intérêts courus non échus	651 235		711 095				
16883	Intérêts compensateurs ou différés	101 915		172 747				
166-168AU	Autres emprunts et dettes financières diverses							
16	DETTES FINANCIERES	84 153 462	62,53%	80 827 794	62,76%			
2293	Droits des locataires-attributaires	602		602				
2291-2	Autres droits	4 654		5 308				
229	DROITS SUR IMMOBILISATIONS	5 255	0,00%	5 909	0,00%			
4195	Locataires - excédents d'acomptes	411 367		350 669				
419AU	Autres clients créditeurs	95 745		114 448				
419	CLIENTS CREDITEURS	507 112	0,38%	465 116	0,36%			
519	Concours bancaires courants	1 673 764	1,24%	1 342 320	1,04%			
401-3-8	Fournisseurs	833 661		824 653				
402-3-8	Fournisseurs de stocks immobiliers	104 617		118 699				
42-43-44C	Dettes fiscales, sociales et autres	1 065 207		1 093 213				
4-EXPLOIT	DETTES D'EXPLOITATION	2 003 484	1,49%	2 036 564	1,58%			
404-5-8	Fournisseurs: immobilisations	1 113 415		1 230 696				
269-79	Versements restants sur titres non libérés	216		22				
4563	Associés: versements reçus / augmentation capital	215		2 703				
451-458C	Groupes, associés: opérations en commun, GIE	44 417		38 321				
4615	Opérations d'aménagement	1 357		1 478				
461C	Opérations pour comptes de tiers	123 136		126 346				
45-6AU	Autres dettes diverses	294 921		248 506				
4-DIVERS	DETTES DIVERSES	1 577 676	1,17%	1 648 071	1,28%			
TP2	DETTES	89 920 754	66,81%	86 325 775	67,03%			
4871-8	Produits au titre de l'exploitation et autres	227 979		268 133				
4872	Produits des ventes sur lots et en cours	346 336		284 130				
4873	Rémunération des frais de gestion PAP	6 506		11 036				
487	PRODUITS CONSTATES D'AVANCE	580 821	0,43%	563 299	0,44%			
477	Ecart de conversion passif	0	0,00%	0	0,00%			
TG	TOTAL GENERAL	134 589 217	100,00%	128 790 808	100,00%			

Organismes traités

226

241

ANNEXE 4 / COMPTE DE RESULTAT - CHARGES SA / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016				2015			
	Charges récupérables	Charges non récupérables	Total des charges	%	Total des charges	%		
601 Achats de terrains	0	159 135	159 135		138 309			
602 Approvisionnements stockés	27 781	10 221	38 003		39 287			
607 Immeubles acquis résolution de vente, adjudication	0	759	759		185			
6031 Variation de stocks: terrains	0	-34 289	-34 289		-23 567			
6032 variation de stocks: approvisionnements	82	1 181	1 263		886			
6037 stock imm. acquis par résolut° vente, adjudication	0	-548	-548		8 389			
604-608 Frais liés à la production de stocks immobiliers	0	433 642	433 642		432 406			
606 Achats non stockés de matières et fournitures	881 325	61 805	943 130		974 025			
611 Travaux relatifs à l'exploitation	765 166	156 435	921 601		914 685			
6151 Entretien, réparations courantes / biens immos loc	123 372	506 556	629 928		609 601			
6152 Gros entretien	7 304	798 356	805 659		806 508			
6156-8 Autres travaux d'entretien et réparation	3 635	49 138	52 773		46 370			
612 Redevances crédit-bail et loyers baux long terme	24	22 244	22 267		18 647			
616 Primes d'assurances	1 422	115 541	116 963		107 409			
621 Personnel extérieur à la société	6 751	59 043	65 794		63 237			
622 Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	16 700	229 561	246 262		231 988			
623 Publicité, publications, relations publiques	15	31 721	31 736		26 201			
625 Déplacements, missions et réceptions	827	38 409	39 235		38 685			
6285SA Redevances	104	235 316	235 420		234 585			
61-62AU Autres services extérieurs	69 642	475 329	544 971		468 674			
61-62 CONSOMMATIONS DE L'EXERCICE EN PROVENANCE DE TIERS	1 904 149	3 349 555	5 253 704	29,90%	5 136 511	29,14%		
631-633 Impôts, taxes sur rémunérations	13 934	132 934	146 868		142 549			
63512 Taxes foncières	23 204	1 081 407	1 104 611		1 083 647			
635-637AU Autres impôts et taxes	302 071	37 465	339 536		326 274			
63 IMPOTS TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	339 209	1 251 806	1 591 015	9,05%	1 552 471	8,81%		
641-648 Salaires & traitements	166 744	972 590	1 139 334	6,48%	1 113 080			
645-647 Charges de sécurité sociale, prévoyance & autres	68 031	481 370	549 401	3,13%	545 582			
64 CHARGES DE PERSONNEL	234 775	1 453 960	1 688 735	9,61%	1 658 663	9,41%		
681PAR Dotation aux amortissements et dépréciations des immos locatives	0	3 466 935	3 466 935					
681124 Dotation aux amortissements et dépréciations des autres immobilisations	0	82 008	82 008					
6812 dotations aux amortissement charges d'exploitation à répartir	0	245	245					
6816-7 Dotations aux dépréciations des immobilisations, des stocks et des créances	0	353 517	353 517					
681157 Provisions pour gros entretien	0	294 439	294 439		413 026			
6815AUTRES Autres provisions	0	117 135	117 135		105 490			
681-682 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS	0	4 314 278	4 314 278	24,55%	4 309 372	24,45%		
654 Pertes sur créances irrécouvrables	0	122 278	122 278		109 605			
651-658 Redevances, charges diverses de gestion courante	1 571	18 177	19 749		33 984			
65 AUTRES CHARGES	1 571	140 455	142 026	0,81%	143 589	0,81%		
655 Quote part résultat / opérations faites en commun	0	28 253	28 253	0,16%	24 970	0,14%		
TC1 CHARGES D'EXPLOITATION	2 479 705	10 538 306	13 018 011	74,09%	12 825 575	72,77%		
661121-22 Intérêts sur opérations locatives	0	1 280 186	1 280 186		1 324 185			
661123 Intérêts compensateurs, différés	0	2 144	2 144		70 190			
661124 Intérêts de préfinancement consolidables	0	11 027	11 027		5 885			
66114 Accession: crédit-relais, préfinancement	0	5 143	5 143		3 163			
66115 Accession: gestion de prêts	0	470	470		1 763			
6611AU Charges d'intérêts sur autres opérations	0	45 977	45 977		63 478			
667 Charges nettes sur cessions de VMP	0	79	79		255			
664/668 Autres charges fin.	0	86 131	86 131		74 849			
686 Dotations aux amortissements et aux provisions	0	44 687	44 687		48 521			
66 CHARGES FINANCIERES	0	1 475 844	1 475 844	8,40%	1 592 288	9,03%		
671 Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	95 309	95 309		143 688			
675 Valeur comptable des éléments d'actif cédés	0	636 739	636 739		711 658			
678 Autres charges exceptionnelles	0	225 154	225 154		179 071			
6871-6876 Dotations aux amortissements et dépréciations	0	32 268	32 268		32 305			
6872 Dotations aux provisions réglementées	0	1 343	1 343		732			
6875 Dotations aux provisions	0	46 469	46 469		46 087			
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	0	1 037 282	1 037 282	5,90%	1 113 541	6,32%		
691 Participation des salariés aux résultats	9	22 350	22 359		20 373			
695 Impôts sur les bénéfices et assimilés	0	8 205	8 205		7 848			
TCH TOTAL DES CHARGES	2 479 714	13 081 987	15 561 700	88,56%	15 559 626	88,28%		
B BENEFICES	2 009 957	0	2 009 957	11,44%	2 065 287	11,72%		
TG TOTAL GENERAL	4 489 671	13 081 987	17 571 658	100,00%	17 624 913	100,00%		

Organismes traités

226

241

ANNEXE 4 / COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS SA / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015	
	Montant net	%	Montant net	%
7011 Vente de terrains lotis	79 454	0,45%	66 154	
7012-7013 Vente d'immeubles bâtis	377 128	2,15%	337 435	
7014 Vente de maisons individuelles	20 980	0,12%	22 171	
7017-7018 Vente d'autres immeubles	49 044	0,28%	24 986	
703 Récupération des charges locatives	2 390 620	13,60%	2 420 162	
7041 Loyers des logements non conventionnés	828 857	4,72%	840 587	
7043 Loyers de logements conventionnés	8 710 882	49,57%	8 571 641	
7042 Suppléments de loyers	61 735	0,35%	61 612	
7046 Résidences pour étudiants, foyers	658 434	3,75%	627 455	
704SF7046 Autres loyers (location-accession, garages...)	757 257	4,31%	735 241	
7061-7062 Rémunérations de gestion (access/gestion de prêts)	525	0,00%	262	
7063 Activité de promotion	9 439	0,05%	10 297	
7064 Prestations de MO et de commercialisation	10 926	0,06%	7 985	
7065 Syndic de copropriétés	9 086	0,05%	8 439	
7066 Rémunération de gestion, location-attribution	4 327	0,02%	2 154	
70671 Gestion des SCCC	223	0,00%	213	
70672 Gestion des prêts des SCCC	30	0,00%	194	
7068 Autres prestations de services	3 726	0,02%	4 395	
7086 Récupération charges gestion d'autres org HLM	37 795	0,22%	38 225	
708AU Autres produits des activités annexes	82 797	0,47%	88 454	
70 PRODUITS DES ACTIVITES	14 093 267	80,20%	13 868 061	78,68%
7133 Variation de stocks: travaux en cours	89 004	0,51%	108 407	
7135 Variation de stocks: immeubles achevés	-44 589	-0,25%	-24 880	
71 PRODUCTION STOCKEE	44 416	0,25%	83 527	0,47%
722 Production immobilisée: immeubles de rapport	27 017	0,15%	31 028	
721-722AU Autres productions immobilisées	187 845	1,07%	188 669	
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	214 862	1,22%	219 698	1,25%
742 Primes à la construction	10 192	0,06%	16 876	
743 Subventions d'exploitation diverses	13 215	0,08%	15 828	
744 Subventions pour travaux de réparation	7 195	0,04%	10 546	
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	30 602	0,17%	43 250	0,25%
78157 Reprise provisions pour grosses réparations	285 487	1,62%	419 226	
78174 Reprises sur dépréciations des créances	297 915	1,70%	306 623	
781-782AU Autres reprises	99 941	0,57%	98 560	
781-782 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	683 343	3,89%	824 410	4,68%
791AU Autres transferts de charges d'exploitation	84 055	0,48%	74 670	0,42%
791 TRANSFERTS DE CHARGES D'EXPLOITATION	84 055	0,48%	74 670	0,42%
751-4-8 Autres produits d'exploitation	99 395	0,57%	73 090	
755 Quote part de résultat/opérations faites en commun	55	0,00%	104	
TP1 PRODUITS D'EXPLOITATION	15 249 995	86,79%	15 186 810	86,17%
7611 Revenus des actions	6 775	0,04%	6 022	
7612 Revenus des parts des SCI de vente	5 067	0,03%	5 651	
7613-8 Revenus des avances, prêts participatifs et autres	970	0,01%	833	
761 PRODUITS FINANCIERS DE PARTICIPATION	12 813	0,07%	12 505	0,07%
76261-62 Revenus des avances, prêts participatifs et autres	382	0,00%	452	
762AU Produits d'autres immobilisations financières	3 385	0,02%	7 413	
762 PRODUITS D'AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 767	0,02%	7 865	0,04%
763-764 Produits d'autres créances, VMP	81 998	0,47%	89 693	
765-6-8 Autres produits financiers	21 814	0,12%	18 943	
76AU AUTRES PRODUITS FINANCIERS	21 814	0,12%	18 943	0,11%
786 Reprise sur provisions financières	4 112	0,02%	12 836	
796 Transfert de charges financières	1 111,52	0,01%	1 169,38	
767 Produits sur cessions	1 452	0,01%	798	
TP2 PRODUITS FINANCIERS	127 066	0,72%	143 811	0,82%
771 Produits exceptionnels sur opérations de gestion	220 094	1,25%	172 294	
775 Produits des cessions d'éléments d'actif	1 184 225	6,74%	1 329 446	
777 Subventions d'investissement virées au résultat	543 014	3,09%	514 406	
778 Autres produits exceptionnels	174 186	0,99%	173 360	
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS SUR OPERATIONS EN CAPITAL	1 901 426	10,82%	2 017 212	
787 Reprises sur provisions exceptionnelles	60 064	0,34%	100 831	
797 Transfert de charges exceptionnelles	1 533	0,01%	1 294	
TP3 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 183 116	12,42%	2 291 632	13,00%
TP TOTAL DES PRODUITS	17 560 177	99,93%	17 622 253	99,98%
P PERTES	11 481	0,07%	2 660	0,02%
TG TOTAL GENERAL	17 571 658	100,00%	17 624 913	100,00%

Organismes traités

226

241

ANNEXE 4 / BILAN - ACTIF-OPH / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015		2015		
	Montant brut	amortissements et dépréciations	Montant net	%	Montant net	%	
201	Frais d'établissement	2 139	1 955	184	0,00%	259	
203-8	Autres (baux emphytéotiques...)	1 450 828	498 310	952 517	1,00%	810 328	
232-7	immo. incorporelles en cours & avances & acomptes	6 436	0	6 436	0,01%	6 447	
20	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 459 403	500 266	959 137	1,01%	817 034	0,86%
2111	Terrains nus	297 390	15 637	281 754	0,30%	297 078	
2112-5	Terrains aménagés, loués et bâtis	8 016 246	10 134	8 006 112	8,43%	7 838 269	
212	Agencements et aménagement de terrains	32 560	19 344	13 215	0,01%	11 149	
213	Const ^o locatives (sur sol propre sf 21315-2135-21318)	97 851 282	39 849 113	58 002 169	61,11%	57 569 885	
2131	immeubles de rapport						
2134	travaux d'amélioration						
2138	VRD et ouvrages d'infrastructure						
214	Constructions locatives (sur sol d'autrui)	6 730 665	2 722 342	4 008 323	4,22%	4 106 362	
213-4B15-5	Batiments administratifs	1 350 478	496 712	853 766	0,90%	897 609	
21318-418	Autres ensembles immobiliers	5 284 319	1 777 450	3 506 868	3,69%	3 353 467	
215-8	Installat ^o tech., matériel, outillage et autres	638 582	499 539	139 043	0,15%	129 817	
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	120 201 521	45 390 271	74 811 250	78,82%	74 203 637	78,36%
22	IMMEUBLES EN LOCATION-VENTE	4 299	3 865	434	0,00%	446	0,00%
2312	terrains	794 821	2 806	792 015	0,83%	832 074	
2013-14-18	Constructions et autres immos corp en cours	5 395 051	14 543	5 380 509	5,67%	5 947 607	
238	avances et acomptes / immobilisations corporelles	87 006	0	87 006	0,09%	82 699	
23	IMMOBILISATIONS EN COURS	6 276 878	17 348	6 259 530	6,59%	6 862 379	7,25%
26	participations	111 211	3 473	107 738	0,11%	90 047	
272	titres immobilisés	187 885	32	187 852	0,20%	239 250	
2768	intérêts courus sur prêts accession	13 136	0	13 136	0,01%	16 306	
278	prêts pour accession	18 301	0	18 301	0,02%	19 687	
27AU	autres	222 899	725	222 174	0,23%	287 678	
26-27	IMMOBILISATIONS FINANCIERES	553 431	4 230	549 201	0,58%	652 967	0,69%
TA1	ACTIF IMMOBILISE	128 495 532	45 915 980	82 579 552	87,00%	82 536 462	87,16%
31	terrains à aménager	91 153	5 437	85 716	0,09%	78 342	
32	approvisionnements	19 991	395	19 596	0,02%	17 970	
33	immeubles en cours	476 683	5 756	470 927	0,50%	490 033	
351-8	immeubles achevés	274 336	16 537	257 799	0,27%	264 289	
37	immeubles acquis par résolut ^o vente ou adjudicat ^o	588	34	554	0,00%	410	
3	STOCKS	862 750	28 159	834 591	0,88%	851 044	0,90%
409	FOURNISSEURS DEBITEURS	84 760	999	83 761	0,09%	56 353	0,06%
411	locataires et organismes payeurs d'APL	669 096	40 078	629 018	0,66%	736 833	
412	créances sur acquéreurs	76 706	213	76 492	0,08%	56 146	
414	clients - autres activités	16 105	50	16 055	0,02%	15 932	
415	emprunteurs et locataires-acquéreurs	304	16	288	0,00%	133	
416	clients douteux ou litigieux	1 079 187	846 398	232 789	0,25%	129 453	
418	produits non encore facturés	79 242	130	79 112	0,08%	84 207	
42-43-44D	Autres créances d'exploitation	327 476	236	327 240	0,34%	350 579	
441	Subventions à recevoir	2 188 783	254	2 188 528	2,31%	2 564 894	
41-44	CREANCES D'EXPLOITATION	4 436 899	887 377	3 549 522	3,74%	3 938 176	4,16%
458	Membres - ops faites en commun et GIE	13 952	1 147	12 804	0,0001	32 015	
46SAUF461D	Débiteurs divers	465 235	14 460	450 776	0,47%	617 348	
461D	autres opérations pour le compte de tiers	12 602	524	12 078	0,01%	19 348	
4615D	opérations d'aménagement et de rénovation	72 580	1 109	71 472	0,08%	92 192	
47D	comptes transitoires ou d'attente	65 122	0	65 122	0,07%	19 453	
45-46-47	CREANCES DIVERSES	629 492	17 240	612 252	0,65%	780 356	0,82%
50	VALEURS MOBILIERES DE PLACEMENT	164 561	613	163 948	0,17%	235 188	0,25%
511	valeurs à l'encaissement	57 850	0	57 850	0,06%	58 925	
515	compte au Trésor	560 438	0	560 438	0,59%	313 303	
516	Comptes à terme	4 007 084	0	4 007 084	4,22%	3 216 464	
518	intérêts courus	19 145	0	19 145	0,02%	23 857	
51AU	autres établissements financiers	2 264 734	0	2 264 734	2,39%	2 471 131	
53-54	caisse et régie d'avance	2 854	0	2 854	0,00%	4 194	
51-54	DISPONIBILITES	6 912 105	0	6 912 105	7,28%	6 087 876	6,43%
TA2	ACTIF CIRCULANT	13 090 567	934 388	12 156 179	12,81%	11 948 993	12,62%
169	PRIME DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	0	0	0	0,00%	0	0,00%
4781	ECART D'INDEXATION ACTIF	0	0	0	0,00%	0	0,00%
481	CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	127 562	0	127 562	0,13%	169 007	0,18%
486	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	53 016	0	53 016	0,06%	36 966	0,04%
TG	TOTAL GENERAL	141 766 677	46 850 368	94 916 309	100,00%	94 691 427	100,00%

Organismes traités

257

261

ANNEXE 4 / BILAN - PASSIF-OPH / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015	
	Montant net	%	Montant net	%
102	dotations	770 792	661 822	
103	autres fonds propres	289 073	297 156	
1067	excédents d'exploitation / investissements	5 959 058	5 416 991	
10685	plus values nettes / cessions immobilières	2 712 737	2 513 151	
10687	réserve financement immos non amortissables	20 705	10 395	
10688	réserves diverses	1 190 100	922 368	
10	DOTATIONS ET RESERVES	10 942 464	9 821 884	10,37%
11	report à nouveau	6 823 249	6 554 837	
12	résultat de l'exercice	1 129 340	1 341 573	
13	subventions d'investissement	14 005 816	14 497 536	
145	amortissements dérogatoires	0	0	
TP1	CAPITAUX PROPRES	32 900 869	32 215 830	34,02%
151-152	provisions pour risques	226 146	240 800	
1572	Provisions pour gros entretien	798 064	945 747	
153-158	Autres provisions pour charges	439 536	683 938	
15	PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 463 745	1 870 485	1,98%
162	participation des employeurs effort construction	1 879 859	1 961 405	
163	emprunts obligataires	5 008	8	
1641	Caisse des Dépôts et Consignations	44 125 342	43 907 804	
1642	CGLLS	412 680	560 385	
1647	Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM	427 407	564 563	
1648	autres établissements de crédit	7 450 025	7 474 662	
1651	dépôts de garantie des locataires	657 188	662 491	
1654	redevance (location-accession)	1 366	1 544	
1658	autres dépôts	2 411	2 682	
166	participation des salariés aux résultats entreprise	0	0	
167	autres avances	114 581	127 667	
1681-7	autres emprunts et dettes	250 184	147 375	
16881-2	Intérêts courus: non échus et capitalisables	422 188	487 448	
16883	intérêts compensateurs	91 388	158 619	
16	DETTES FINANCIERES	55 839 628	56 056 652	59,20%
1681-7	autres emprunts et dettes	139 739	132 617	
16881-2	Intérêts courus: non échus et capitalisables	547 363	630 842	
16883	intérêts compensateurs	244 147	325 205	
16	DETTES FINANCIERES	54 453 856	52 156 969	59,97%
229	droits de locataires-acquéreurs	377	377	0,00%
4191	LOCATAIRES: AVANCES	46 361	41 236	0,04%
4195	LOCATAIRES: EXCEDENTS D'ACOMPTES	252 029	276 067	0,29%
519	CREDITS DE TRESORERIE	991 758	785 967	0,83%
40	dettes fournisseurs	946 050	937 382	
42-43-44C	dettes fiscales sociales et autres	667 445	681 295	
4-EXPLOIT	DETTES D'EXPLOITATION	1 613 495	1 618 676	1,71%
404-5	fournisseurs d'immobilisations	817 277	981 921	
269	Vers rest à effectuer /titres de participation non libérés	195		
458P	Membres - ops faites en commun et GIE	3 781	34	
46SAUF461C	Créanciers divers	263 156	311 070	
461C	autres opérations pour tiers	47 113	42 334	
4615C	opérations d'aménagement, de rénovation	54 259	52 526	
47C	comptes transitoires, d'attente	240 139	39 400	
4-DIV	DETTES DIVERSES	1 425 921	1 427 285	1,51%
TP2	DETTES	60 169 569	60 206 260	63,58%
4872	produit des ventes sur lots en cours	180 453	168 149	
4873	rémunération des frais de gestion PAP	0	0	
4871-8	produits d'exploitation et autres	201 673	230 704	
487	PRODUITS CONSTATEES D'AVANCE	382 125	398 852	0,42%
4782	ECART INDEXATION PASSIF	0	0	0,00%
TG	TOTAL GENERAL	94 916 309	94 691 427	100%

Organismes traités

257

261

ANNEXE 4 / COMPTE DE RESULTAT - CHARGES OPH / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015		2015	
	Charges récupérables	Charges non récupérables	Total des charges	%	Total des charges	%
601 achats stockés: terrains	0	52 973	52 973		63 934	
602 achats stockés: approvisionnements	7 571	25 252	32 822		33 643	
603 variation de stocks	236	-18 809	-18 573		-26 400	
604-8 Trav., honoraires et frais liés accession stockée	0	233 279	233 279		231 611	
606 achats non stockés	910 998	93 562	1 004 560		1 061 712	
607 immeubles acquis résolution vente ou adjudication	0	611	611		0	
611 Travaux relatifs à l'exploitation	835 928	191 191	1 027 118		1 044 703	
612 redevances crédit-bail & baux à long terme	58	36 069	36 126		44 198	
6151 entretien courant	102 621	398 868	501 489		495 376	
6152 gros entretien	11 747	908 871	920 618		951 176	
6156 Maintenance	1 786	49 212	50 998		48 609	
6158 autres travaux d'entretien	5 265	13 976	19 241		19 905	
628 autres charges relatives à l'exploitation	1 095	25 553	26 648		27 708	
61-62AU autres services extérieurs	81 161	758 566	839 727		782 069	
61-62 CONSOMMATIONS EN PROVENANCE DE TIERS	1 958 466	2 769 172	4 727 638	25,80%	4 778 243	29,65%
631-3 impôts et taxes sur rémunérations	22 169	156 635	178 804		179 762	
635-7 autres impôts et taxes (dont TFPB)	332 299	1 142 952	1 475 251		1 497 587	
63 IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES	354 467	1 299 587	1 654 055	9,03%	1 677 349	10,41%
641-8 salaires et traitements	225 949	1 207 334	1 433 283		1 445 865	
645-7 charges sociales	68 320	498 974	567 294		568 907	
64 CHARGES DE PERSONNEL	294 269	1 706 308	2 000 577	10,92%	2 014 772	12,50%
68112P dotations amortissements immobilisations locatives	0	2 734 176	2 734 176		2 662 061	
6811AU dotations amortissements / autres immobilisations	0	190 001	190 001		181 938	
6812 dotations amortissements charges à répartir	0	14 093	14 093		9 172	
68157 dotations aux provisions pour grosses réparations	0	293 017	293 017		331 914	
6815AU provisions pour autres risques et charges	0	127 970	127 970		138 408	
6816 provisions dépréciation immos incorpo & corporelle	0	27 713	27 713		13 683	
6817 Dotations aux dépréciations des actifs circulants	0	167 748	167 748		191 741	
681 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0	3 554 718	3 554 718	19,40%	3 528 918	21,89%
654 pertes sur créances irrécouvrables	0	118 080	118 080		107 944	
658 charges diverses de gestion courante	1 177	10 771	11 948		11 537	
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	1 177	128 852	130 028	0,71%	119 481	0,74%
655 QUOTE PART DE RESULTAT/OPERATIONS COMMUN	0	9	9	0,00%	36	0,00%
TC1 CHARGES D'EXPLOITATION	2 608 378	9 458 647	12 067 025	65,85%	12 118 798	75,19%
661121-22 intérêts sur opérations locatives	0	878 449	878 449		990 089	
661123 intérêts compensateurs, à paiement différé	0	-3 392	-3 392		-2 154	
66114-5 intérêts sur opérations d'accession	0	2 823	2 823		2 731	
661AU intérêts sur autres opérations	0	33 117	33 117		35 887	
667 charges nettes sur cession de VMP	0	6 947	6 947		38	
666-8 autres charges financières	0	150 544	150 544		44 404	
6863 intérêts compensateurs à répartir	0	49 892	49 892		70 190	
686AU autres dotations amortissements et provisions	0	4 166	4 166		4 559	
66 CHARGES FINANCIERES	0	1 122 546	1 122 546	6,13%	1 145 743	7,11%
671 charges exceptionnelles sur opérations de gestion	0	52 330	52 330		55 688	
673 Titres annulés (sur exercices antérieurs)	1 356	28 231	29 587		43 691	
675 valeur comptable des éléments d'actif cédés	0	2 747 141	2 747 141		533 364	
678 autres charges exceptionnelles	0	668 444	668 444		259 560	
687 dot. amortissements et provisions exceptionnelles	0	129 653	129 653		395 208	
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 356	3 625 800	3 627 155	19,79%	1 287 511	7,99%
691 Participation des salariés aux résultats	0	9 096	9 096	0,05%	9 250	0,06%
695 Impôts sur les bénéfices	0	2 995	2 995	0,02%	2 697	0,02%
TCG TOTAL DES CHARGES	2 609 734	14 206 993	16 816 726	91,77%	14 552 052	90,29%
B BENEFICES	1 495 067	0	1 495 067	8,16%	1 553 618	9,64%
TG TOTAL GENERAL	4 104 801	14 219 084	18 323 884	100,00%	16 117 617	100,00%

Organismes traités

257

261

ANNEXE 4 / COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS OPH / EXERCICES 2016, 2015

Données en K€	2016		2015	
	Montant net	%	Montant net	%
701 produit des ventes	267 879		326 168	
703 récupération des charges locatives	2 499 470		2 563 736	
7041 loyers des logements non conventionnés	350 671		369 454	
7042 surloyers	48 057		48 667	
7043 loyers des logements conventionnés	8 452 846		8 470 858	
7046 Loyers des résidences, foyers	401 827		426 701	
7047 Logements en location - accession et invidus	6 324		6 602	
704AU autres loyers	598 434		595 877	
7062-3 gestion de prêts et accession	458		587	
7064/8 autres prestations de service	35 801		37 339	
708 produits des activités annexes	85 067		83 263	
70 PRODUITS DES ACTIVITES	12 746 833	69,56%	12 929 253	80,22%
71 PRODUCTION STOCKEE	-43 862	-0,24%	-54 338	-0,34%
72 PRODUCTION IMMOBILISEE	116 510	0,64%	130 768	0,81%
742 primes à la construction	3 745		10 709	
743 subventions d'exploitation	31 214		35 191	
744 subventions pour GE-GR	5 430		11 156	
74 SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	40 389	0,22%	57 057	0,35%
78157 reprises sur provisions pour grosses réparations	263 950		363 410	
781AU autres reprises	299 953		276 772	
781 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	563 903	3,08%	640 182	3,97%
791AU autres transferts de charges d'exploitation	91 667		27 266	
791 TRANSFERT DE CHARGES D'EXPLOITATION	91 667	0,50%	27 266	0,17%
75SAUF755 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	77 841	0,42%	74 443	0,46%
755 QUOTE PART DE RESULTAT / OPERATIONS COMMUN	180	0,00%	214	0,00%
TP1 PRODUITS D'EXPLOITATION	13 593 461	74,18%	13 804 845	85,65%
761 produits de participations	959		536	
762 produits des autres immobilisations financières	8 060		10 218	
763-4 produits versés par établis crédit & revenus VMP	70 340		80 255	
765-8 autres produits financiers	66 604		5 140	
767 produits net sur cessions de VMP	11 598		1 264	
786 reprises sur provisions des produits financiers	8 371		19 765	
7963 transfert d'intérêts compensateurs	905		1 858	
796AU autres transferts de charges financières	25 603		280	
76 PRODUITS FINANCIERS	192 439	1,05%	119 315	0,74%
771 produits exceptionnels / opérations de gestion	261 029		235 248	
773 Mandats annulés sur exercices antérieurs	7 711		10 803	
775 produits de cession d'éléments d'actif	1 185 939		810 959	
777 subventions d'investissem. virées au résultat	1 081 850		582 499	
778 autres produits exceptionnels	1 241 043		249 356	
7872 reprises sur provisions réglementées	0		0	
787AU autres reprises exceptionnelles	393 524		91 611	
797 transferts de charges exceptionnelles	1 161		935	
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	4 172 257	22,77%	1 981 411	12,29%
TPG TOTAL DES PRODUITS	17 958 158	98,00%	15 905 571	98,68%
P PERTES	365 727	2,00%	212 046	1,32%
TG TOTAL GENERAL	18 323 884	100,00%	16 117 617	100,00%

Organismes traités

257

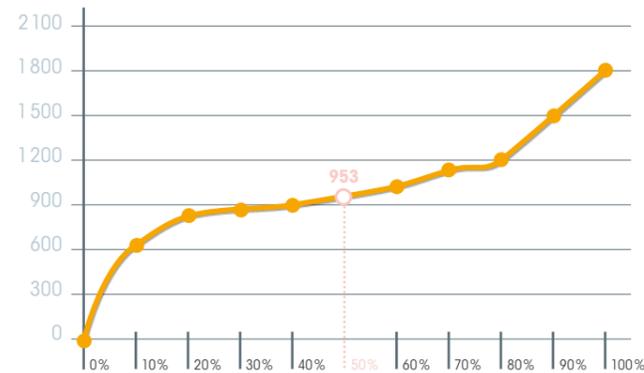
261

ANNEXE 5 / DÉFINITIONS STATISTIQUES

MÉDIANE

La valeur médiane est la valeur qui permet de scinder une population d'étude en deux populations contenant le même nombre d'individus. Dans l'exemple ci-contre, la valeur médiane du coût de gestion est de 953 €. Si la population d'étude est composée de 540 organismes, cela signifie que 50 % de la population (soit 270 organismes) a un coût de gestion inférieur à 953 €, tandis que l'autre moitié de la population d'étude (les 270 autres organismes) a un coût de gestion supérieur à cette valeur.

B6 Coût de gestion d'un logement locatif

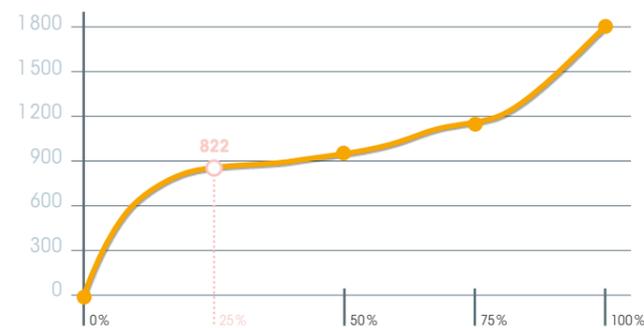


QUARTILE

Les trois quartiles d'un ratio scindent les individus d'une population d'étude, classés par ordre croissant, en quatre populations contenant le même nombre d'individus, représentant chacune 25 % de la population d'étude.

Dans l'exemple ci-contre, le premier quartile vaut 822 €. Par conséquent, si la population d'étude est composée de 540 organismes, cela signifie que 25 % d'entre eux (soit 135 organismes) ont un coût de gestion inférieur à 822 €, tandis que les 75 % restants (soit 405 organismes) ont un coût de gestion supérieur à cette valeur.

B6 Coût de gestion d'un logement locatif



DÉCILE

Les neuf déciles d'un ratio scindent les organismes d'une population d'étude, classés par ordre croissant, en dix populations contenant le même nombre d'individus, représentant chacune 10 % de la population d'étude.

Dans l'exemple ci-contre, le septième décile vaut 1 140 €. Par conséquent, si la population d'étude est composée de 540 organismes, cela signifie que 70 % d'entre eux (soit 378 organismes) ont un coût de gestion inférieur à 1 140 €, tandis que les 30 % restants (soit 162 organismes) ont un coût de gestion supérieur à cette valeur.

B6 Coût de gestion d'un logement locatif



GLOSSAIRE

ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social.
BOLERO	Base d'Observation du Logement – Etude et Référencement des Organismes. Cette application remplace BINGO depuis l'exercice comptable 1996. Ses ratios d'analyse financière sont communs à la DGALN et à l'ANCOLS. Cette base est enrichie par les données comptables et patrimoniales des organismes HLM, transmises réglementairement chaque année via l'application internet Harmonia.
CGDD	Commissariat général au Développement durable.
DGALN	Direction générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature.
DHUP	Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages.
EPLS	Enquête du Parc Locatif Social : cette étude annuelle, réalisée par le CGDD / SDeS, a été effectuée pour la dernière fois en 2010. Lui succède le RPLS.
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat, ou SA d'HLM.
HARMONIA	Plate-forme internet permettant aux organismes HLM de télédéclarer chaque année leurs comptes financiers (ou états réglementaires) au Ministre en charge du Logement et au préfet de département (https://harmonia.logement.gouv.fr).
HLM	Habitation à Loyer Modéré.
MCT	Ministère de la Cohésion des territoires.
MTES	Ministère de la Transition écologique et solidaire.
OPH	Office Public de l'Habitat.
PGE	Provision pour Gros Entretien.
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration.
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire.
PLS	Prêt Locatif Social.
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social.
RPLS	Répertoire du Parc Locatif Social : réalisé par le CGDD / SDeS, il a été mis en place en 2011 et remplace l'étude EPLS.
SA d'HLM	Société Anonyme d'HLM.
SDeS	Service de la Donnée et des Statistiques.
TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties.

