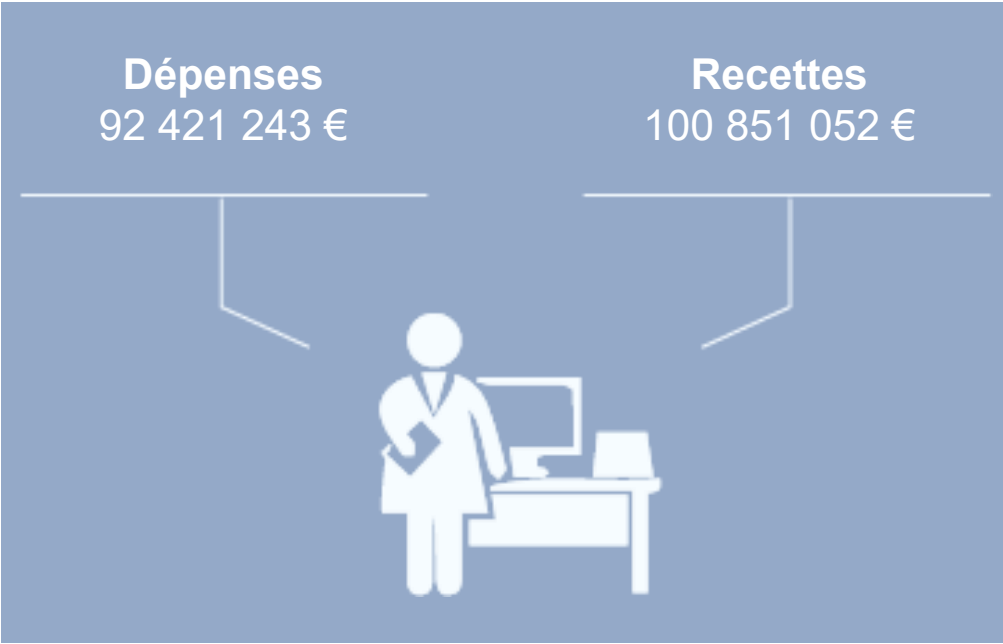




► FONCTIONNEMENT

BUDGET FONCTIONNEMENT



Résultat
8 429 809 €

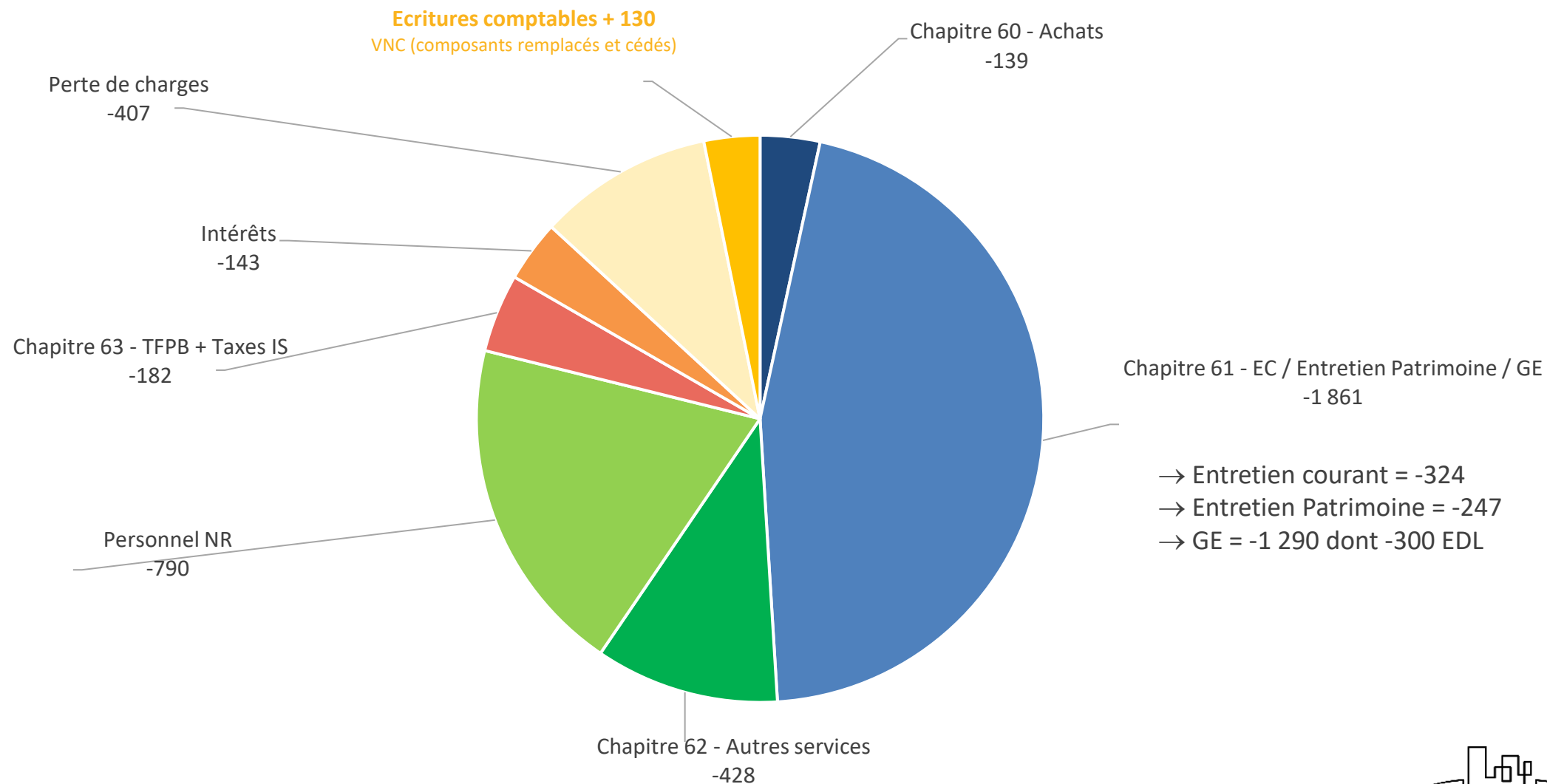
SECTION DE FONCTIONNEMENT 2025



	Budget initial	Budget après virements ou DM	Réel	Variation	Consommation
DÉPENSES Classe 6	98 097 935	98 500 885	92 421 243	-6 428 619	93,83%
RECETTES Classe 7	98 173 273	98 628 368	100 851 052	2 222 684	102,25%
RÉSULTAT	75 338	127 483	8 429 809		
AUTOFINANCEMENT NET	1 659 661	1 673 474	7 319 791		

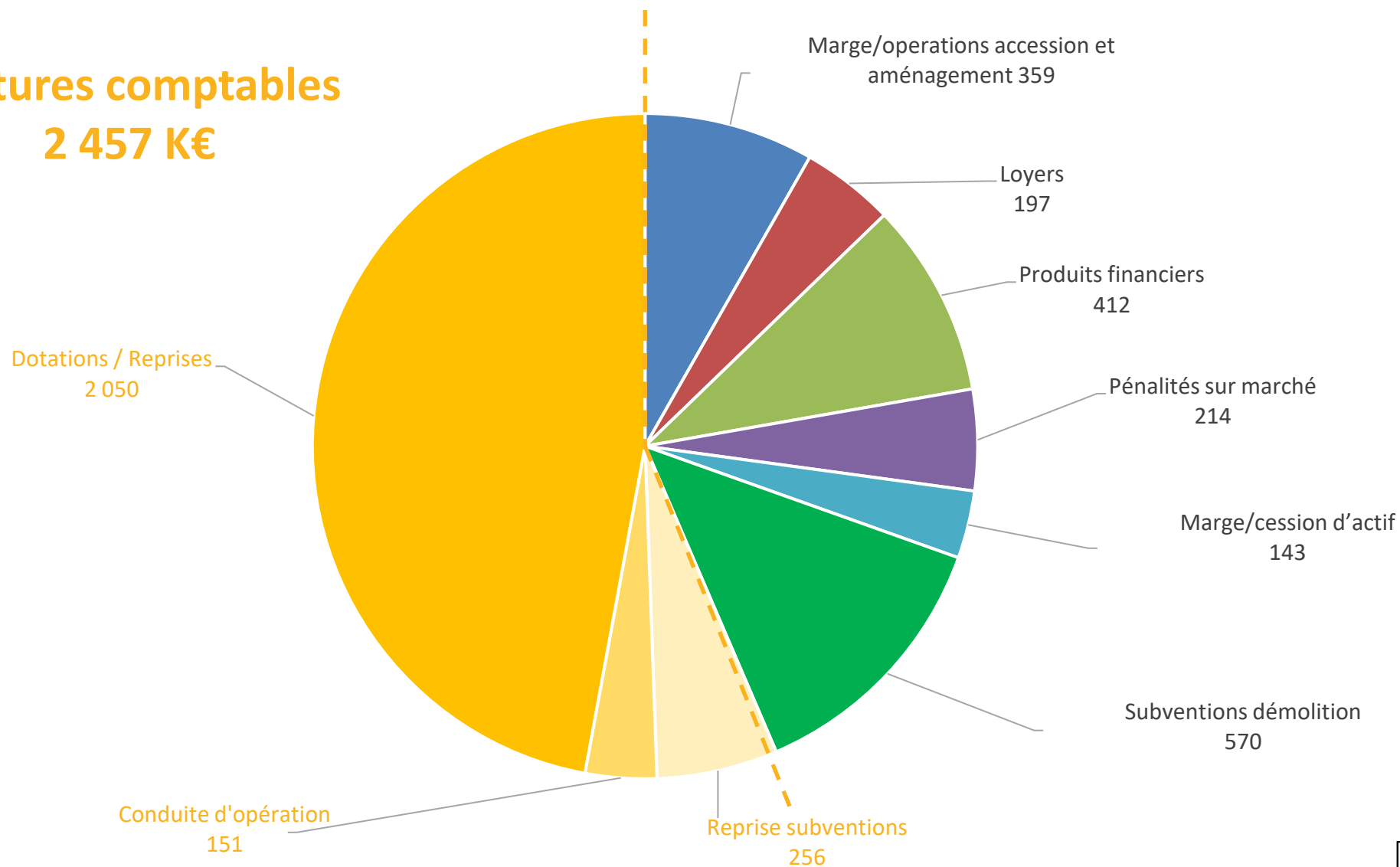
SECTION DE FONCTIONNEMENT – Zoom sur les dépenses en K€

-4 000 K€ par rapport à l'EPRD modifié

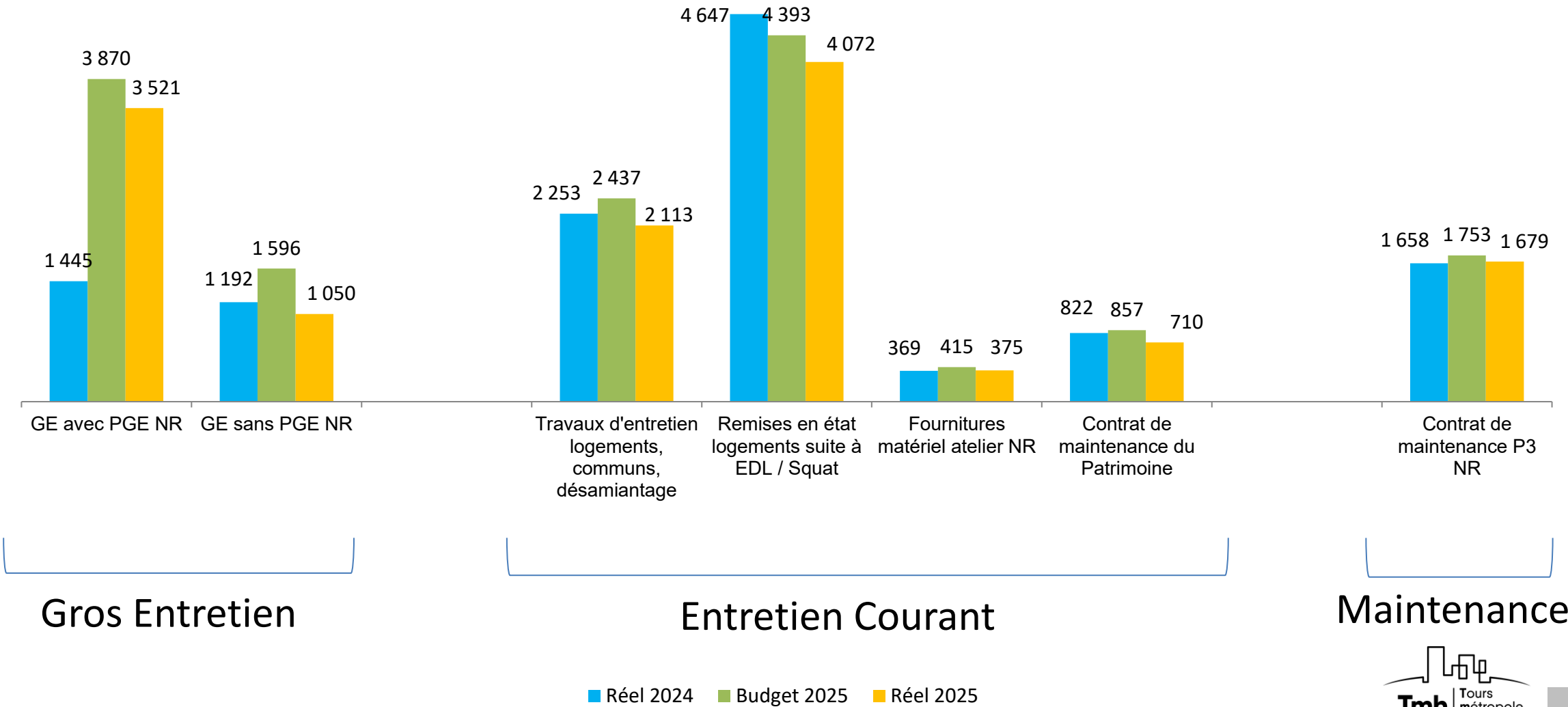


SECTION DE FONCTIONNEMENT – Zoom sur les recettes en K€ +4 300 K€ par rapport à l'EPRD modifié

Ecritures comptables 2 457 K€



MAINTENANCE - ENTRETIEN COURANT DU PATRIMOINE / TRAVAUX GROS ENTRETIEN

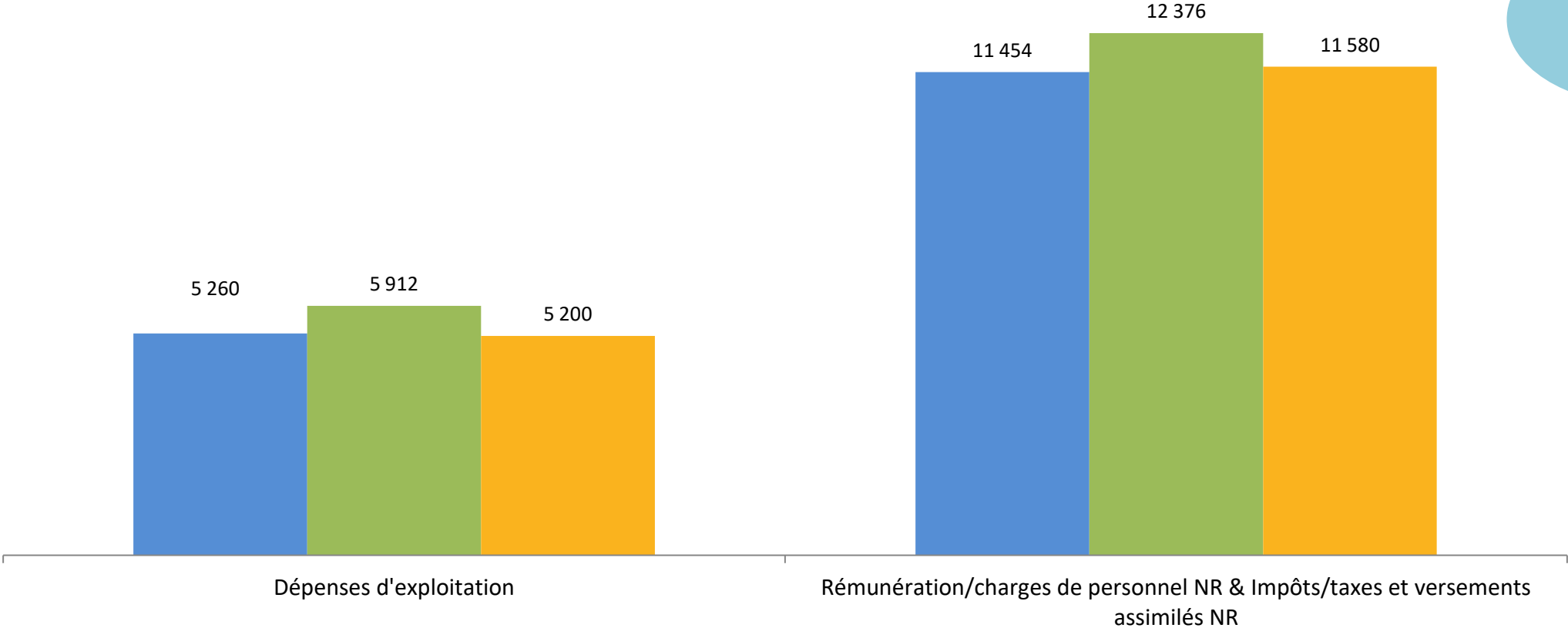


ÉVOLUTION DES DÉPENSES D'ENTRETIEN SUR 4 ANS



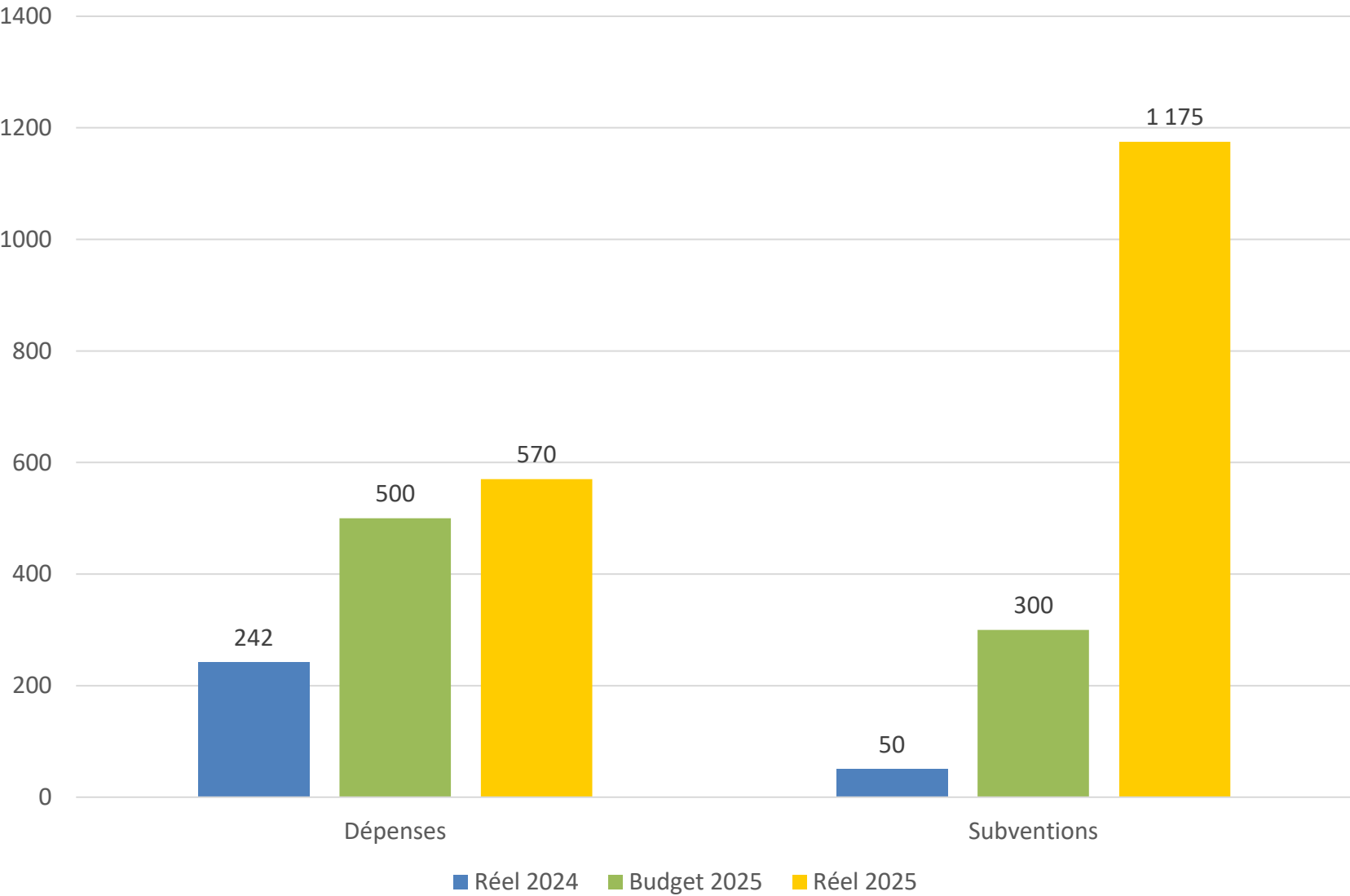
FRAIS DE STRUCTURE - DEPENSES D'EXPLOITATION

330 salariés
au
31/12/2025

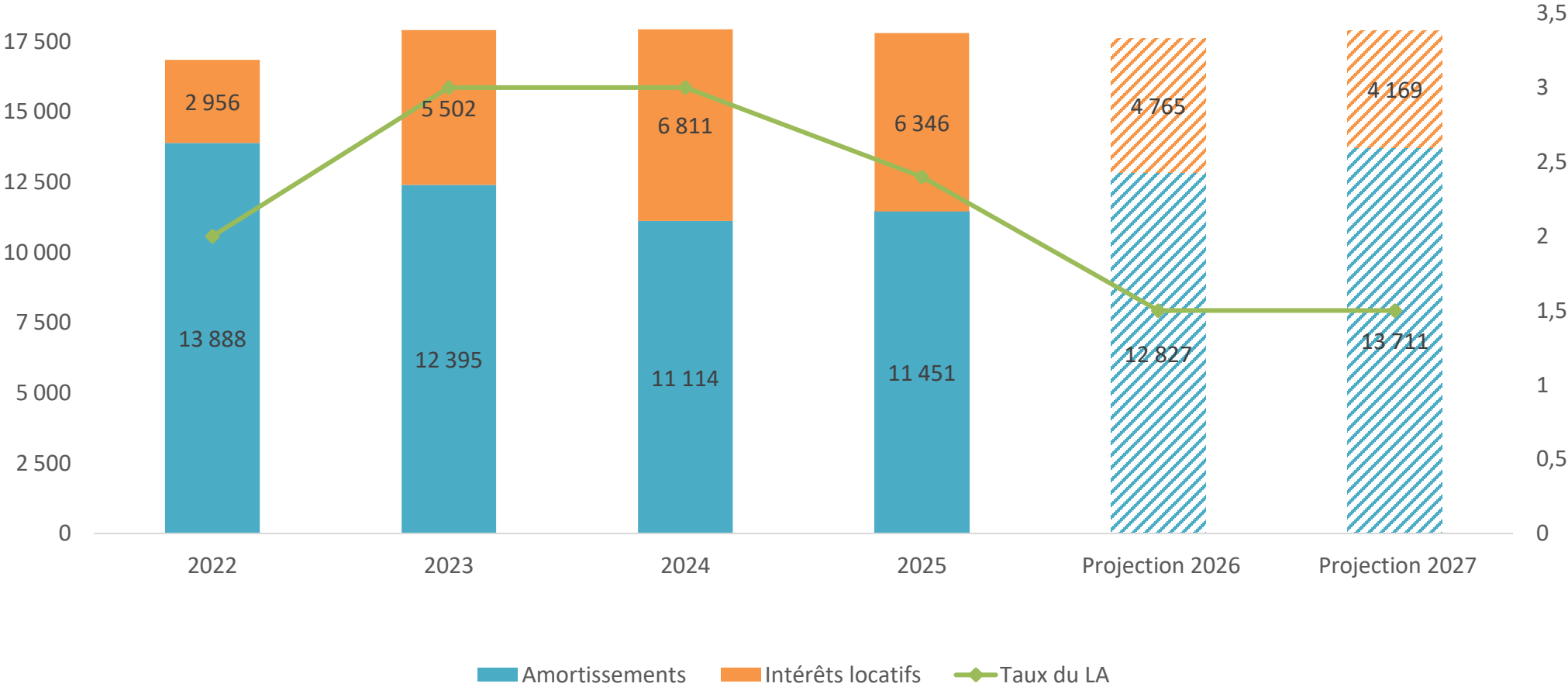


■ Réel 2024 ■ Budget 2025 ■ Réel 2025

DEMOLITION ANRU – Dépenses / Recettes



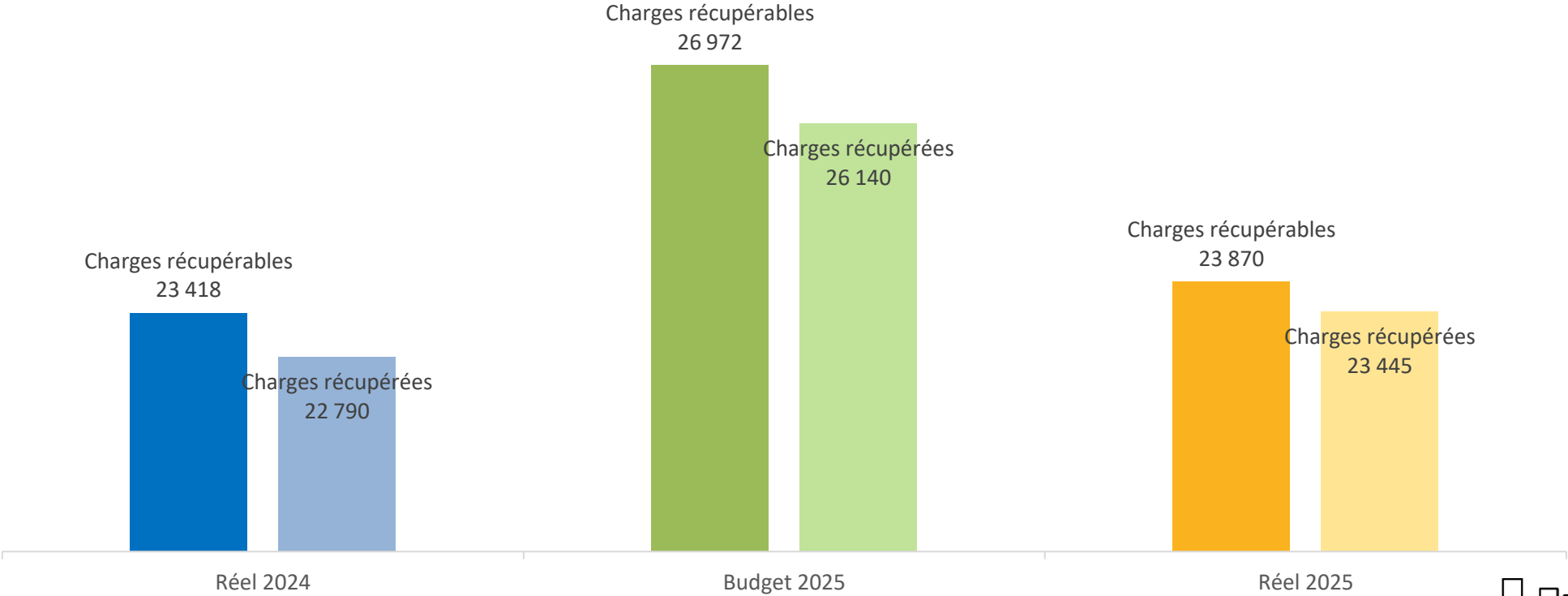
ANNUITES D'EMPRUNTS



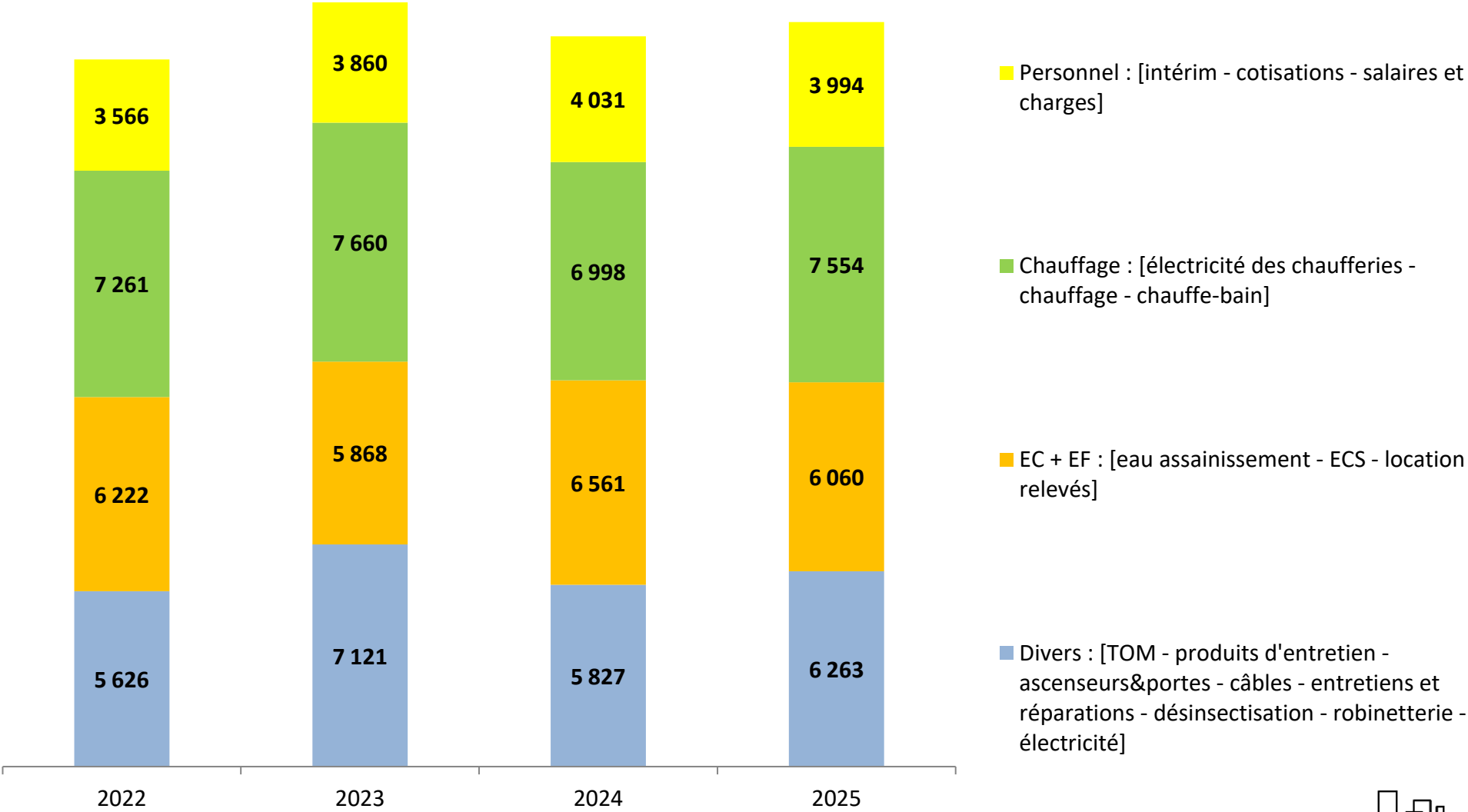
Taux du livret sur l'année 2025 :

- Du 01/01 au 31/01/25 = 3,0%
- Du 01/02 au 31/07/25 = 2,4%
- Du 01/08 au 31/12/25 = 1,7%

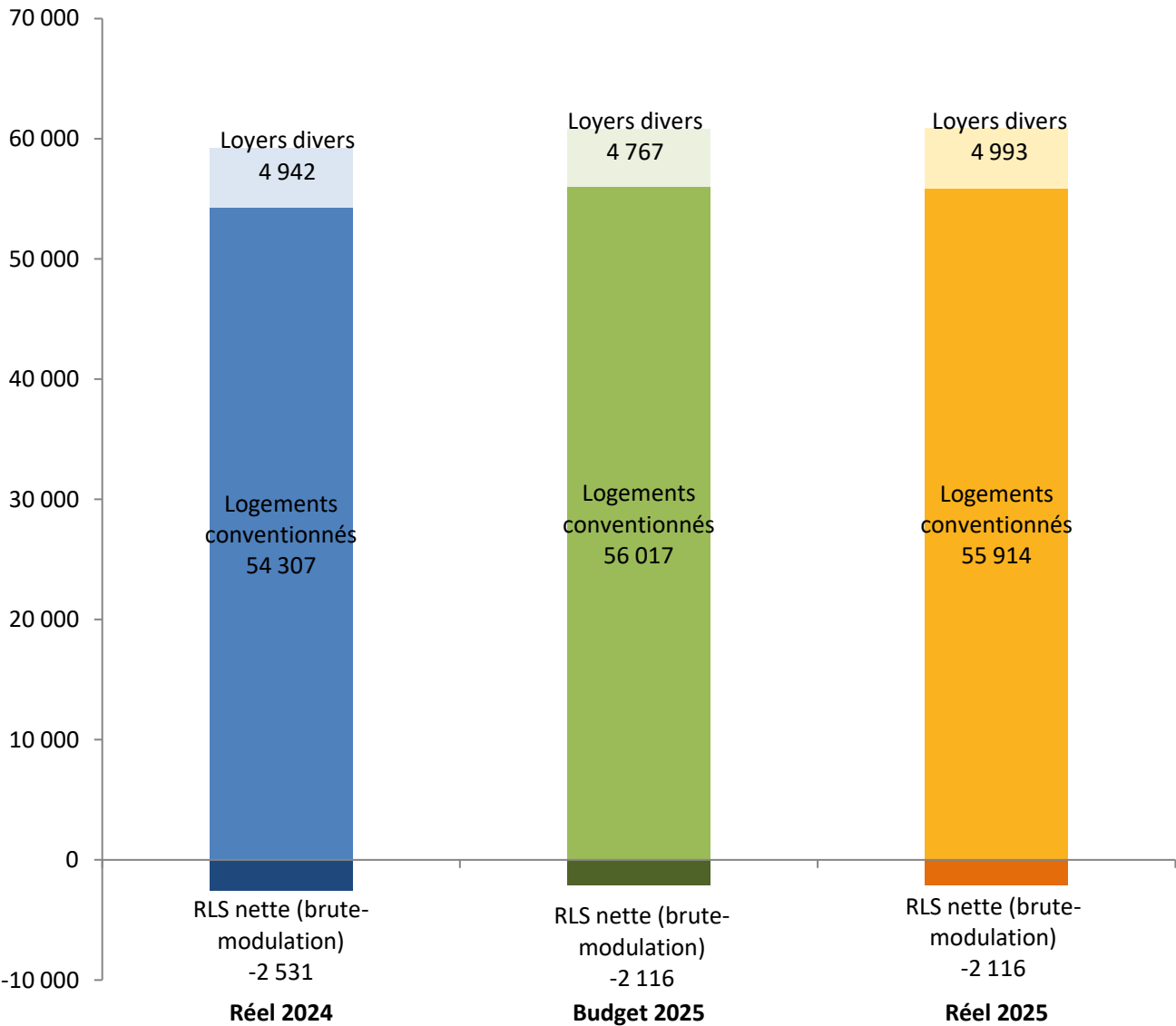
PERTE DE CHARGES LOCATIVES



EVOLUTION DES CHARGES RECUPERABLES SUR 4 ANS



LOYERS



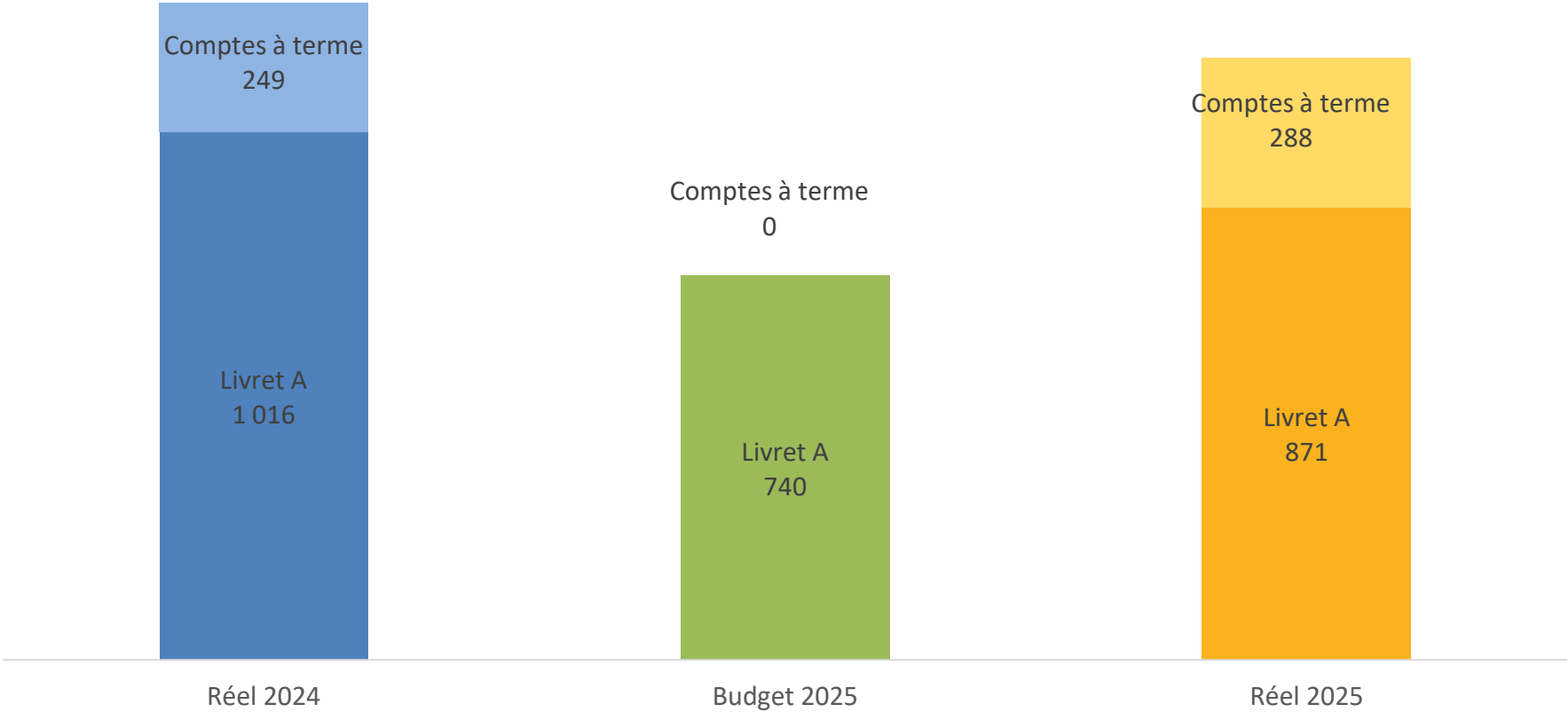
Loyers Nets (hors modulation) = 51 883 K€

Loyers Nets (avec modulation) = 53 999 K€

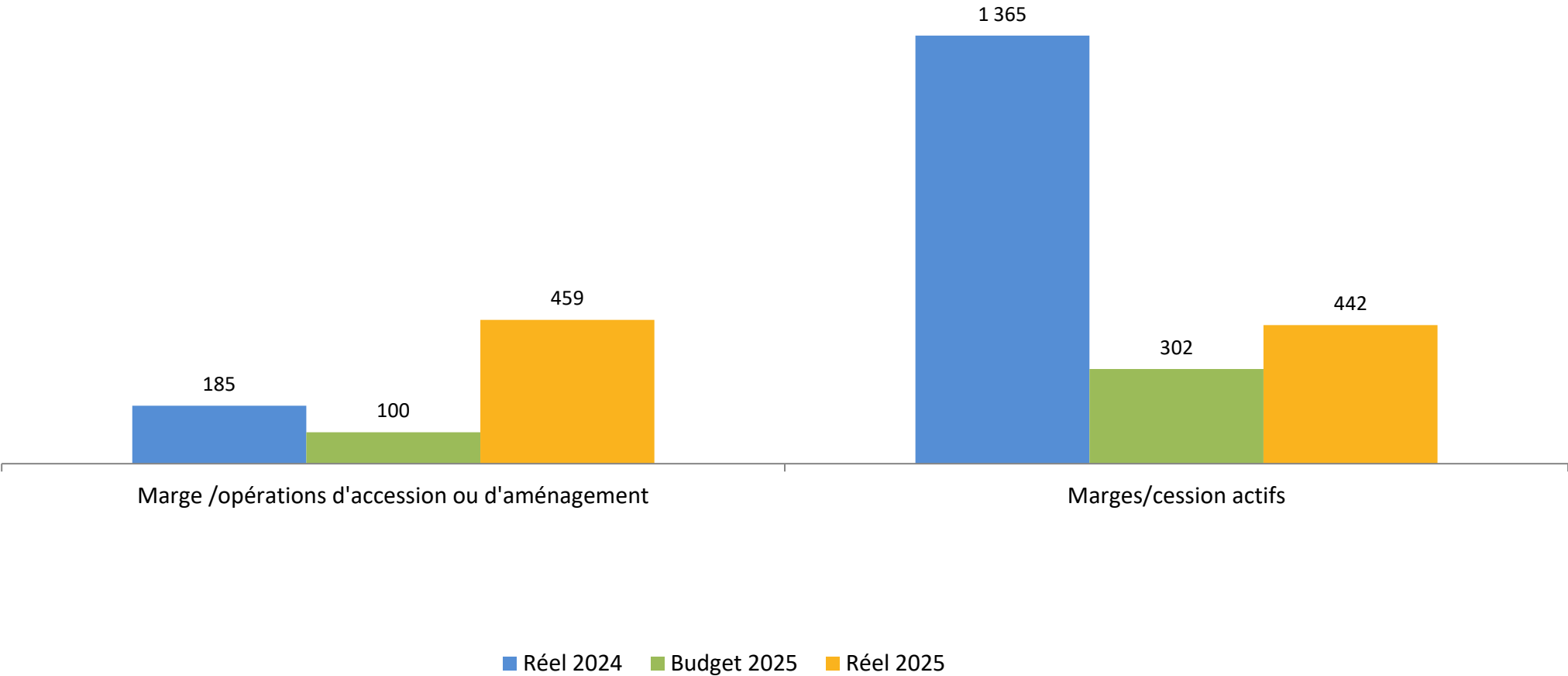
Taux de vacance financière (hors démolition) = 3,65%

14073 Logements Familiaux
+1 526 logements Foyers et RU

PRODUITS FINANCIERS



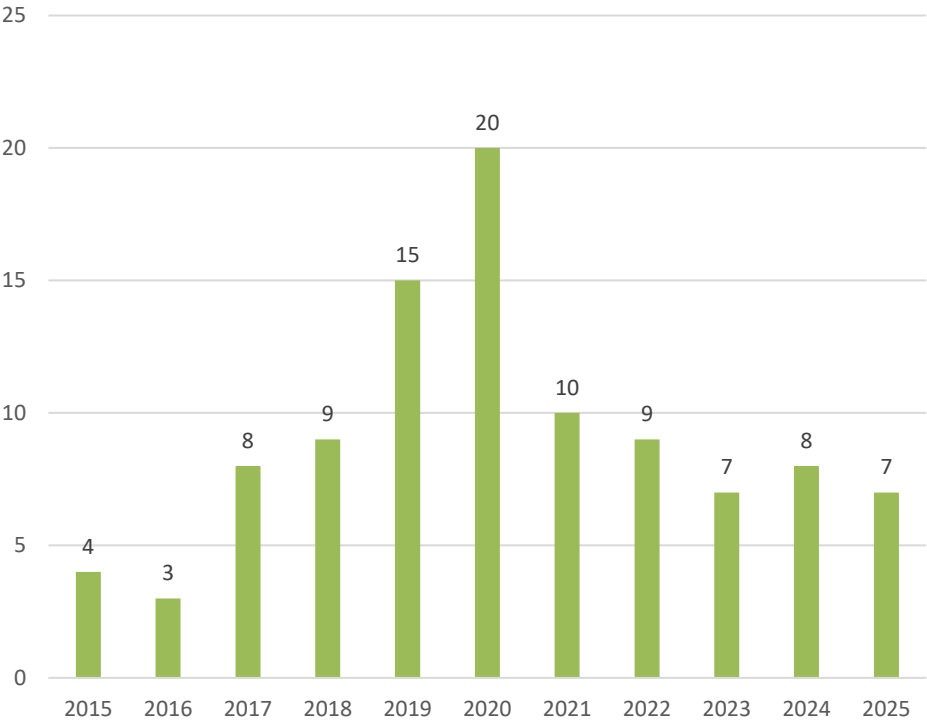
MARGE SUR PRODUITS DES VENTES



FOCUS SUR LES VENTES HLM SUR 10 ANS

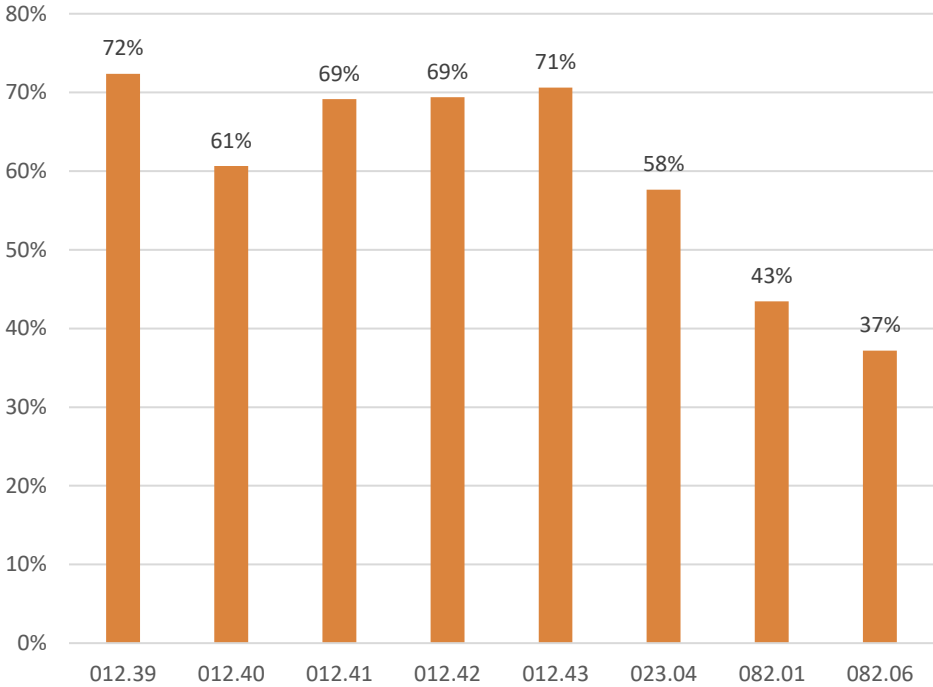
100 lgts vendus
en 10 ans

Nbre lgts vendus/année

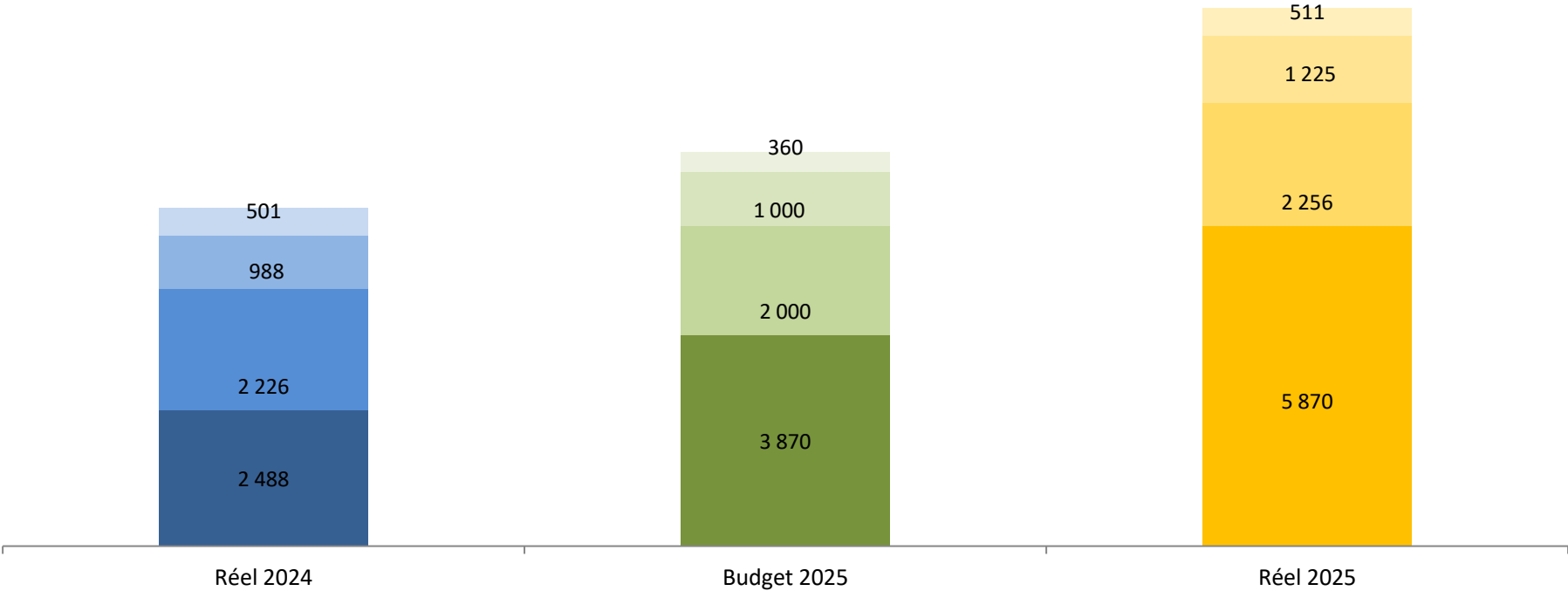


Marge moyenne
par lgt vendu de
45 k€

% marge par bâtiment

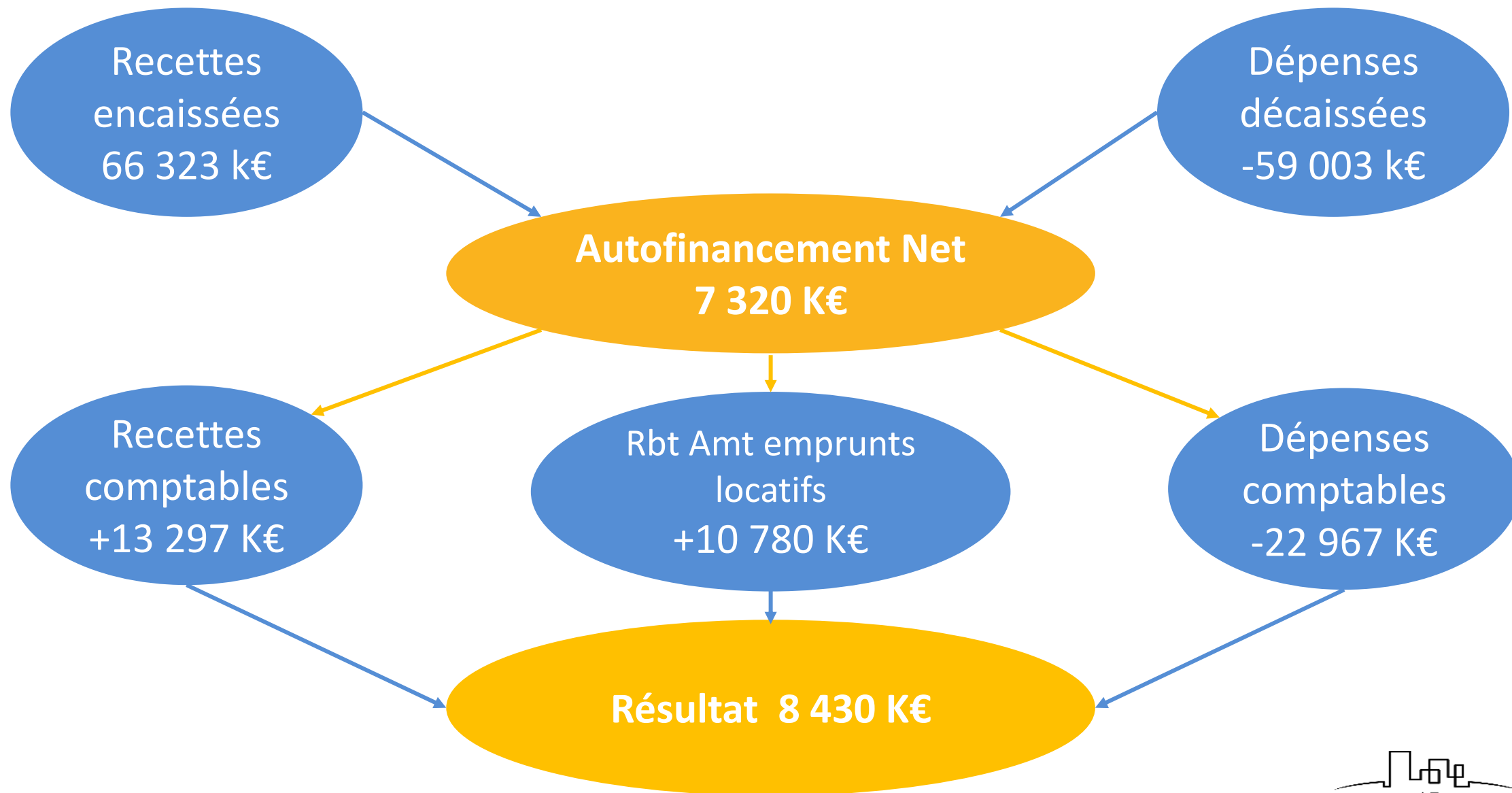


ECRITURES COMPTABLES

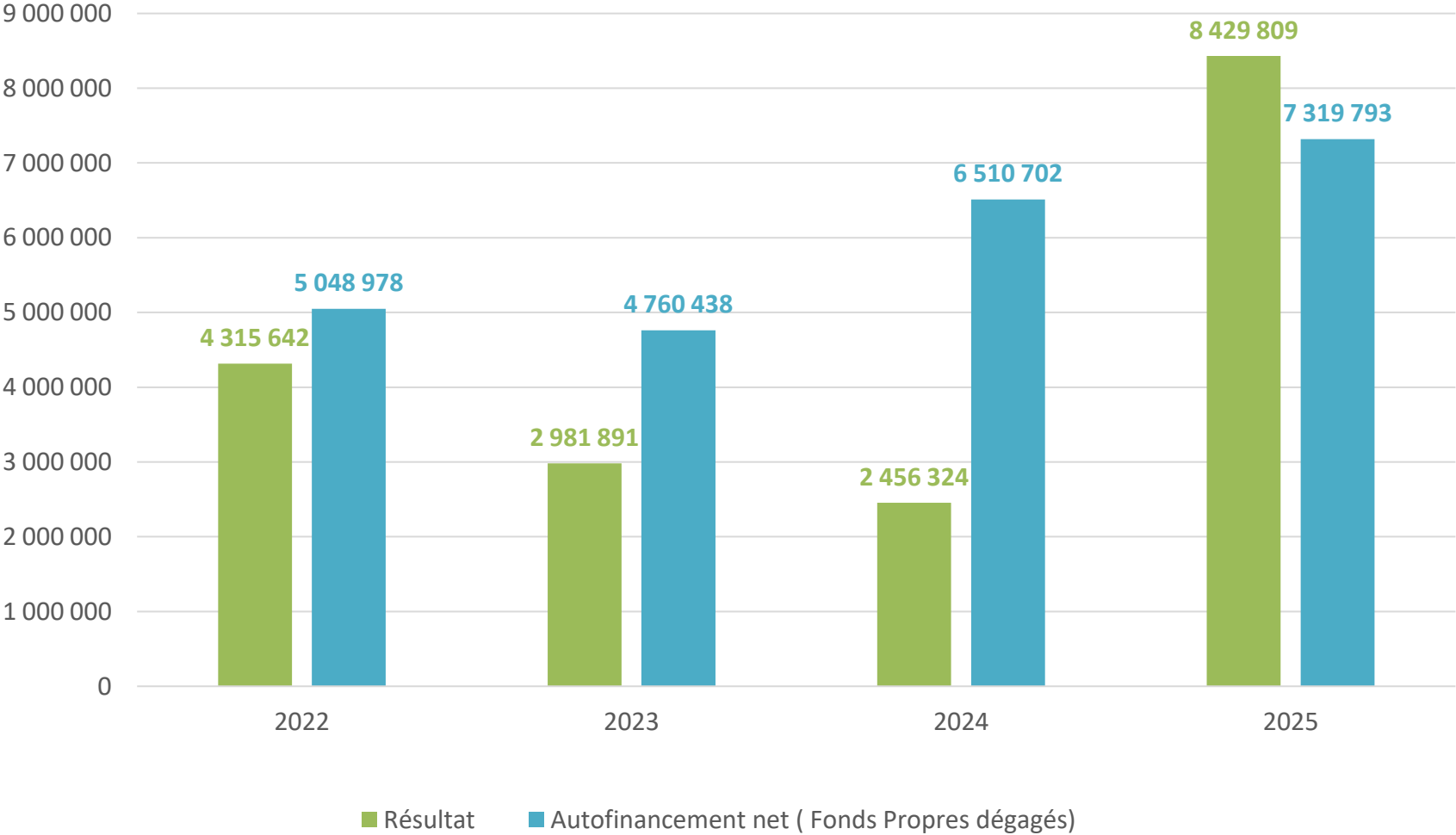


Conduite d'opération
Reprise provisions sur créances douteuses et charges d'exploitation
Reprise sur subventions
Reprise sur Gros Entretien (PGE logts & foyers)

AUTOFINANCEMENT NET - RESULTAT



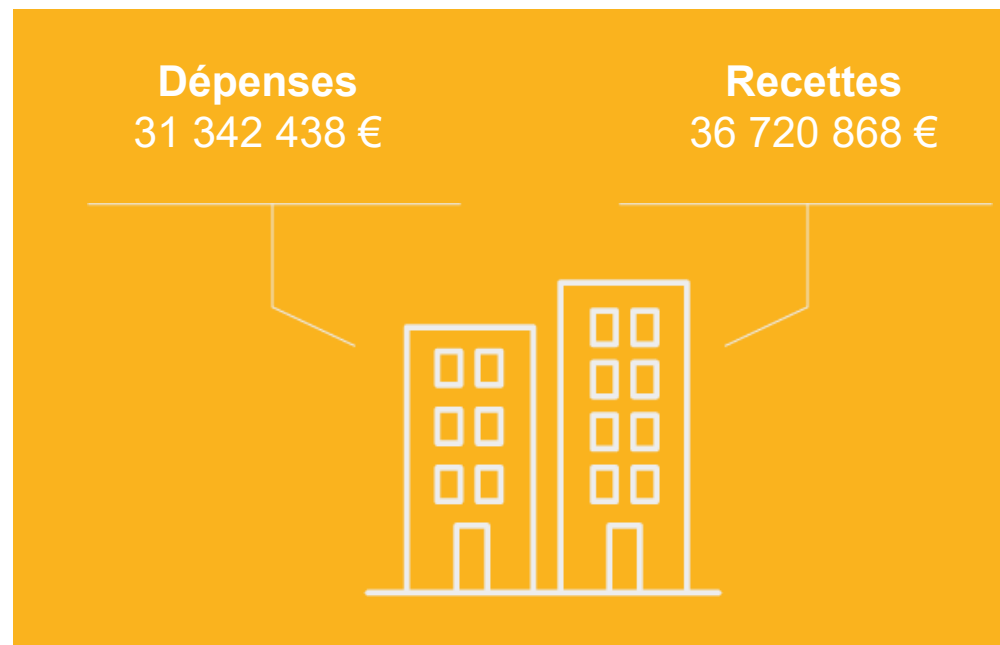
SECTION DE FONCTIONNEMENT – EVOLUTION DU RESULTAT & AUTOFINANCEMENT NET





INVESTISSEMENT

BUDGET D'INVESTISSEMENT

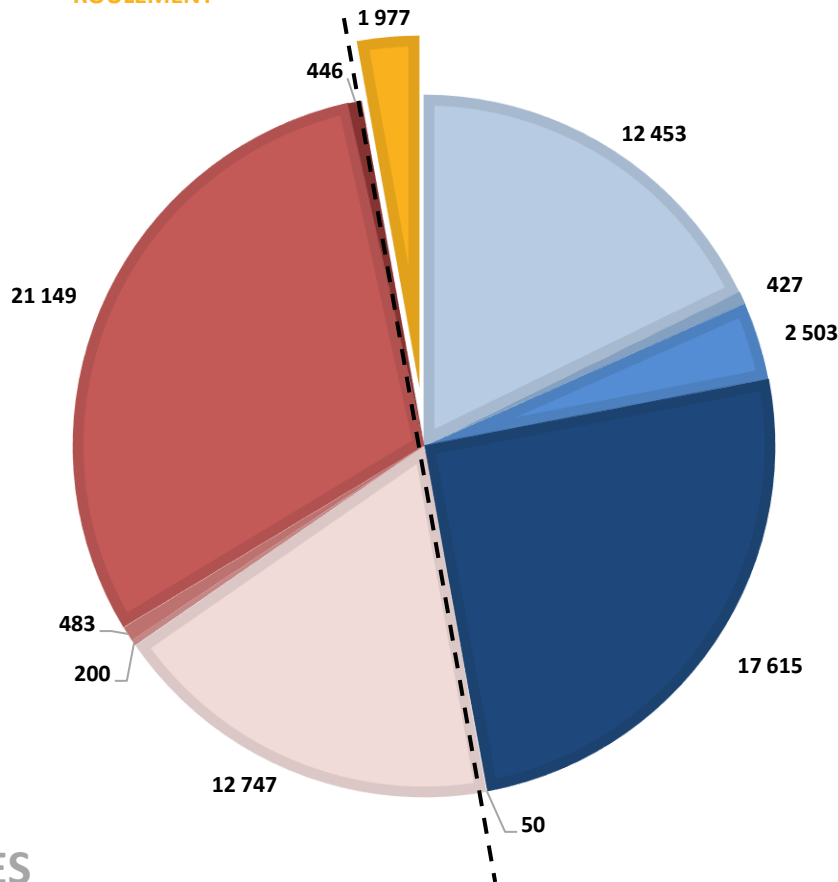


Apport en fonds de roulement
5 378 430 €

SECTION INVESTISSEMENT

BUDGET 2025

PRELEVEMENT EN FONDS DE ROULEMENT



DÉPENSES

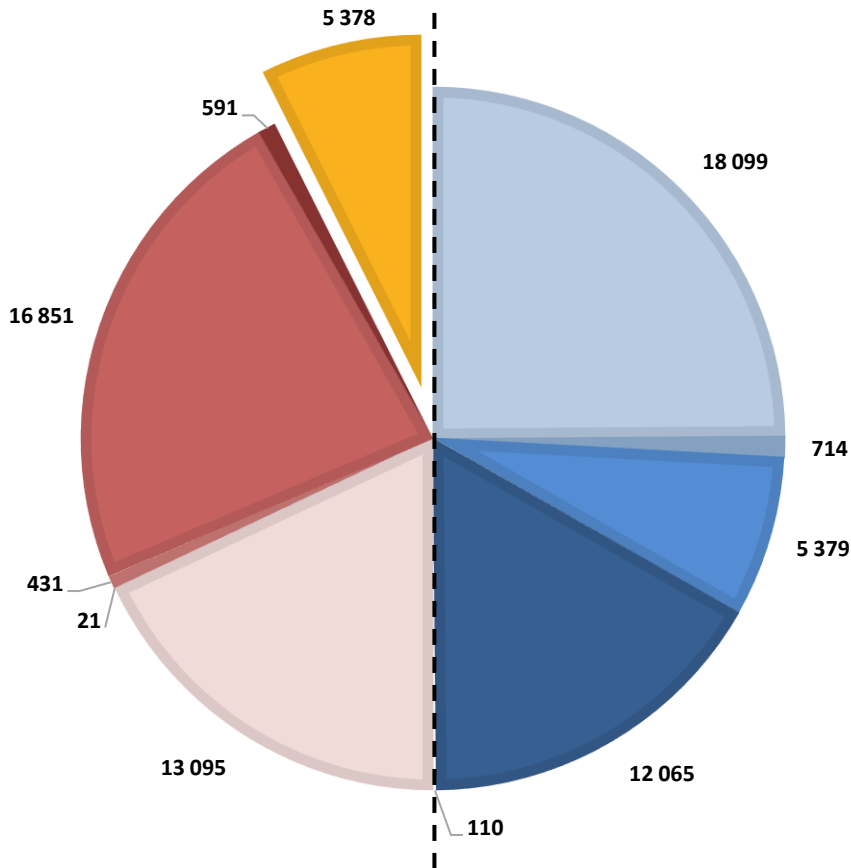
- REMBOURSEMENT DES DETTES FINANCIERES
- AUTRES IMMO FINANCIERES
- IMMO INCORPORELLES ET CORPORELLES
- CONSTRUCTION / REHABILITATION ET REMPLACEMENT DE COMPOSANTS
- TERRAINS

RECETTES

- CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT
- PRODUITS DES CESSIIONS
- SUBVENTIONS NOTIFIEES
- EMPRUNTS ENCAISSES
- VARIATIONS DEPOTS DE GARANTIE DES LOCATAIRES & AUTRES DEPOTS

REEL 2025

APPORT EN FONDS DE ROULEMENT



LES INVESTISSEMENTS 2025

Les livraisons :
10 logements (Pavillons de St Martin)



Les pavillons St Martin



Les Casernes

Les Constructions en cours :

20 logements (La Vallée)
6 logements (La Logerie)
49 logements (Les Casernes)



La Vallée Rochecorbon

6 342 K€

LES INVESTISSEMENTS 2025

Les Réhabilitations et Résidentialisations Livrées

62 pavillons (Bords du Cher)

en cours :

51 pavillons (Beaujardin)

73 pavillons (Jolivet)

Résidentialisations NPNRU Sanitas/Pasteur
Aménagement des Halls des Bats 14-19-27
et 15-17-18-34 au Sanitas



Beaujardin



Jolivet

Remplacements Composants

En cours notamment :

Création ascenseurs + ITE + Réfection
étanchéité + électricité (Petit Beaumont)
Remplacement chaudières + isolation sous
porches + Réfection électricité logement
(Lamartine)
Réfection étanchéité Cités Rives du Cher
Mme de Grignan



Halls Sanitas



Petit Beaumont

10 508 K€

STRUCTURE FINANCIERE DU BILAN AU 31 12 2025

Emplois

Actif Net	380,98 M€
Dont constructions	342,09 M€
Dont autres actifs	38,89 M€

Total 380,98 M€

Fonds de Roulement 64,33 M€

Fonds de Roulement

Provisions, dépôts & cautionnement

Amortissements des emprunts courus non échus

Ressources

Ressources propres et Provisions	158,98 M€
Subventions nettes	56,93 M€
Emprunts	229,40 M€

Total 445,31 M€

64,34 M€

-23,91 M€

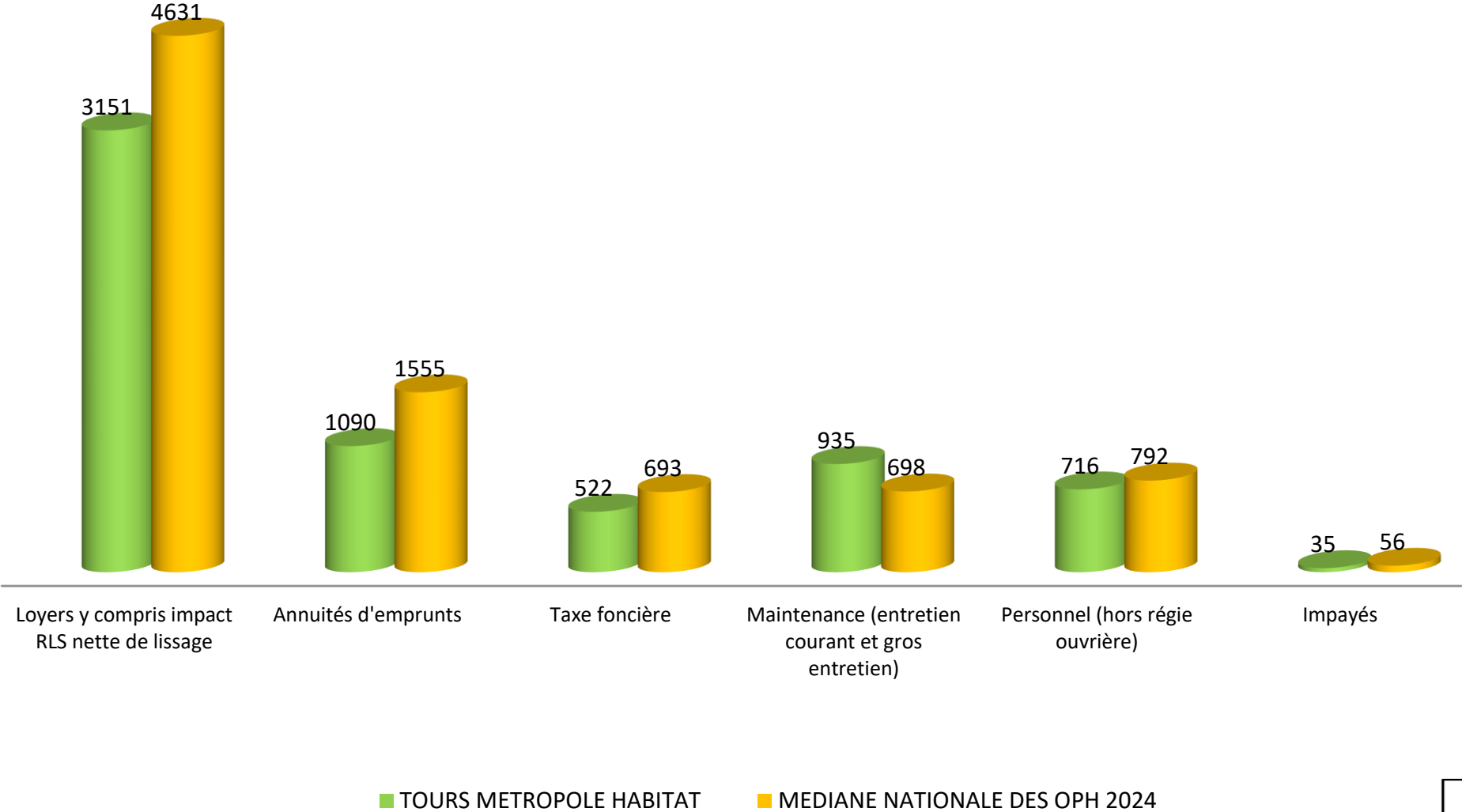
-5,31 M€

Potentiel Financier au 31/12/2025 35,11 M€

Potentiel financier à Terminaison 31/12/2025 18,47M€

PRINCIPAUX RATIOS

(en €/logement/an par rapport au DIS 2024)





► PRESENTATION DU RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Affectation du résultat des activités relevant du Service d’Intérêt Economique Général (SIEG)

	Au 31 12 2025	Affectation sur 2026			
		C/10685	Dont C/106851 (relevant du SIEG)	C/110	Dont C/11011 (relevant du SIEG)
C/12 – Résultat	8 429 809,25	437 822,46	436 494 ,65	7 991 986,79	7 506 153,48
C/11 – Report à nouveau	55 972 839,40	0,00	0,00	55 972 839,40	10 591 814,03
TOTAUX	64 402 648,65	437 822,46	436 494,65	63 964 826,19	18 097 967,51