



RAPPORT

DE GESTION

Exercice 2020

SOMMAIRE

PARTIE 1	7
L'ESSENTIEL DE PROMOLOGIS EN 2020	
PARTIE 2	19
CONSTRUIRE ET REHABILITER POUR UN HABITAT DURABLE ET RESPONSABLE QUI FACILITE LE PARCOURS DE VIE DE CHACUN	
PARTIE 3	36
UNE QUALITE DE GESTION AU SERVICE DES LOCATAIRES	
PARTIE 4	45
DES HABITANTS AUX PROFILS DIVERSIFIES	
PARTIE 5	52
DES COLLABORATEURS ENGAGES	
PARTIE 6	59
PERFORMANCES ECONOMIQUES ET FINANCIERES	
ANNEXES	79
LEXIQUE	95

Le mot de Frédéric CARRÉ, Président de PROMOLOGIS et de Philippe PACHEU, Directeur Général de PROMOLOGIS



Frédéric CARRÉ
Président



Philippe PACHEU
Directeur Général

« En 2020, PROMOLOGIS résiliente et solidaire dans un contexte de crise sanitaire et économique exceptionnel ».

2020 a été une année hors norme marquée par la pandémie de la COVID-19, une crise sanitaire sans précédent, en profondeur et en durée, que le monde traverse.

Face à cette crise, la priorité de PROMOLOGIS a été de protéger la santé et la sécurité de ses équipes et de ses clients, tout en assurant la continuité de ses missions d'intérêt général.

Les équipes se sont plus que jamais mobilisées pour exprimer la solidarité de PROMOLOGIS envers ses parties prenantes et prendre en compte les conséquences sociales et économiques de la crise sanitaire. Elles ont fait la démonstration de leur immense professionnalisme et ont accompli un travail remarquable.

La mobilisation a été immédiate pour maintenir les services aux locataires, favoriser le lien social avec les habitants les plus fragiles et soutenir financièrement ceux qui étaient confrontés à des pertes de revenus en mobilisant notamment les dispositifs d'aide exceptionnelle mis en place par ACTION LOGEMENT. Les associations

représentatives de locataires ont été largement associées à la mise en place et au suivi de ces mesures d'accompagnement.

PROMOLOGIS a également apporté un soutien rapide au secteur de la construction en maintenant son plan ambitieux d'investissement et de travaux, en favorisant la reprise des chantiers interrompus par le confinement du printemps et en contribuant au financement de nouvelles charges consécutives aux mesures sanitaires. Une Charte partenariale signée avec les fédérations départementales et régionales du bâtiment, unanimement saluée, a consacré ses engagements et mis en place un mode opératoire partagé.

Dans ce contexte inédit, PROMOLOGIS a fait preuve d'une résistance remarquable et tenu ses engagements, confirmant ainsi la solidité de son modèle économique, toujours performant, au service de son utilité sociale dans les territoires.

Cet ancrage territorial s'est renforcé avec la création de la Société de Coordination HLM « OCCITANIE HABITAT » regroupant PROMOLOGIS, la coopérative MAISONS CLAIRES et l'OPH BEZIERS MEDITERRANÉE HABITAT. Ensemble, ces trois organismes constituent un groupe de logement social au sens de la loi ELAN du 23 novembre 2018 appelé à créer des synergies nouvelles pour accroître les capacités individuelles et communes d'intervention en Occitanie.

Par ailleurs et dans le cadre de la consolidation du groupe HLM dont PROMOLOGIS est la structure faitière, les coopératives MAISONS CLAIRES et PROMO PYRENE ont été transformées en SCIC dotées d'un collège majoritaire en droits de vote.

En 2020, la chaîne du logement s'est fortement enrayée avec une chute historique de l'offre de logements proposée à la location ou à la vente, France entière et tous acteurs confondus, privés ou sociaux. L'objectif national annuel de 500 000 nouveaux logements produits a été balayé par une conjonction de facteurs défavorables.

La pandémie COVID-19, le retard des élections municipales et les changements d'orientations d'urbanisme portés par les édiles élus expliquent en grande partie le déficit global de construction.

Les prélèvements financiers croissants sur les organismes HLM et ACTION LOGEMENT amenuisent aussi structurellement leurs capacités d'investissement et leur rôle d'opérateurs contracyclique.

2020 est donc une « année noire » pour la production de logements sociaux avec moins de 93 000 nouvelles unités financées, soit un repli de 15 % par rapport à 2019 et un résultat très inférieur à l'objectif de 110 000 logements annuels ciblé par le Pacte d'investissement 2020-2022 entre l'État et le mouvement HLM. C'est le niveau le plus bas depuis plus de 15 ans alors que le besoin en logements abordables est toujours réel et que la crise sanitaire est venue renforcer les inégalités sociales.

À l'échelle de PROMOLOGIS, le niveau de production est resté très élevé avec 1 445 logements sociaux livrés, locatifs et en accession et 1 734 nouveaux logements financés sur des territoires de l'Occitanie. Le rythme des mises en chantier a bien évidemment souffert de la période de confinement du printemps mais PROMOLOGIS confirme sa place de premier opérateur de logements locatifs sociaux en région avec 17 % des agréments délivrés. En 2020 le nombre d'agréments HLM délivrés en Occitanie pour l'ensemble des bailleurs sociaux est en baisse de 15 % par rapport à 2019 ; il est resté stable pour PROMOLOGIS.

L'accession sécurisée neuve à la propriété, sous toutes ses formes, a été particulièrement freinée par la crise sanitaire et ses conséquences, en

particulier pour les salariés primo-accédants. De nombreux projets d'achat ont ainsi été différés, d'autant que les conditions d'accès au crédit immobilier se sont resserrées et ce contexte explique un repli du nombre des ventes et réservations constatées en 2020. Le chiffre d'affaires accession neuve ressort à 39,3 M€ et 145 familles aux revenus trop modestes pour recourir au marché libre sont devenues propriétaires en PSLA pour un prix moyen proche de 2 400 € / m² sur la métropole toulousaine.

Les cessions au profit de l'Opérateur National de Vente HLM d'ACTION LOGEMENT SERVICES (ONV) se poursuivent et une nouvelle vente de 105 logements s'est concrétisée en 2020. En complément des ventes à l'unité directement opérées par PROMOLOGIS (171), l'intervention de l'ONV vient renforcer les moyens financiers de l'organisme de logement social et donc sa capacité à maintenir un haut niveau d'investissement dans les territoires. C'est aussi un moyen de favoriser le parcours résidentiel des ménages éligibles au parc locatif social mais qui aspirent à une accession abordable et sécurisée à la propriété.

Réhabilitation et maintenance du patrimoine sont restées soutenues avec 28,5 M€ affectés à la poursuite de la modernisation des espaces de vie communs et privés ainsi que l'amélioration des performances environnementales des logements.

À fin 2020, le parc locatif est composé de 27 400 logements répartis sur 7 départements d'Occitanie (près de 10 % du parc HLM régional) ; 69,8 % a une étiquette énergétique A, B ou C et, fin 2025, la totalité du parc aura une étiquette au plus égale à D.

Ce parc a permis de satisfaire 3 846 demandes locatives de logements, en rappelant que 152 000 demandes de logements sociaux sont en attente à l'échelle régionale. Ce nombre d'attributions pâtit d'une baisse sensible du taux de rotation dans le parc ; il ressort à 8,5% contre 9,9% en 2019 (hors résidences dédiées étudiants).

En 2020, le chiffre d'affaires totalise 166,5 M€, dont 126,2 M€ de produits locatifs ; stable sur un an malgré les effets de la crise sanitaire, en particulier sur le calendrier des livraisons des programmes neufs.

L'autofinancement courant qui subit l'impact de la Réduction de Loyer de Solidarité pour 8,3 M€ s'établit à 14,2 M€, soit 8,5 % des produits, contre 10,2 M€ en 2019. L'autofinancement profite notamment du réaménagement d'un encours de dette auprès de la BANQUE DES TERRITOIRES.

Le résultat net comptable progresse à 35,8 M€, en particulier sous l'effet de cessions de logements. Ces résultats solides alimentent le potentiel financier et donc la capacité d'investissement de PROMOLOGIS en soulignant que 37 M€ de fonds propres ont été alloués en 2020 aux activités de construction et de modernisation du parc.

« En 2021, intensifier les actions pour participer activement à la reprise économique et accompagner significativement les ménages fragilisés par la crise qui perdure. »

En 2021, PROMOLOGIS reste pleinement mobilisée pour répondre à la situation de crise sanitaire, sociale et économique qui aggrave la précarité et les inégalités.

Plus que jamais la production de logements abordables s'affirme comme une priorité et PROMOLOGIS entend y contribuer significativement en activant tous les leviers d'un opérateur global de l'habitat à vocation d'intérêt général en Occitanie.

Trois orientations stratégiques accompagnent cet enjeu majeur de production rappelé par la Ministre Emmanuelle Wargon qui veut porter l'objectif à 250 000 logements sociaux sur la période 2021-2022 : le digital, l'environnemental et les nouveaux usages dans l'habitat.

Trois transformations que conduit PROMOLOGIS avec détermination pour accroître la qualité de service et de vie résidentielle des habitants.

L'ENGAGEMENT POUR UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET SOCIETALE

PROMOLOGIS exerce en Occitanie une « mission de service d'intérêt économique général du logement social » (SIEG) qui fonde ses activités, notamment formalisée dans une « Convention d'Utilité Sociale » (CUS) signée avec l'Etat pour une durée de 6 ans. La nouvelle génération de CUS concernant la période 2019/2024 a été signée en 2019 avec l'Etat.

Dans un contexte sociétal, économique et réglementaire en pleine transformation, PROMOLOGIS anticipe le logement social de demain, avec l'ambition de loger et d'accompagner ses résidents dans toute la diversité de leurs profils et de leurs besoins.

Ses activités sont la production de solutions d'habitat pour répondre aux besoins et attentes des territoires, la gestion locative et sociale ainsi que l'entretien des résidences grâce à des collaborateurs de proximité en lien avec les habitants et l'ensemble des parties prenantes, l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages depuis le logement pour étudiants jusqu'à l'accession abordable et sécurisée à la propriété.



Pour relever les défis de l'habitat social en Occitanie, PROMOLOGIS a choisi de faire de la démarche de responsabilité sociétale un levier dans la mise en œuvre de son programme stratégique d'intervention.

Les actions concrètes engagées à ce titre sont nombreuses, trois axes sont notamment privilégiés :

- **des actions éco-responsables envers la société et la planète** (charte de la biodiversité, économie circulaire, actions d'agriculture urbaine, plan de mobilité ...)
- **le meilleur service aux clients, ainsi que des relations fluides et équilibrées avec les partenaires** (partenariats locaux, d'entraide, de soutien à la vie associative, de chantiers participatifs ou encore de co-conception...)
- **l'amélioration de l'environnement de travail** (baromètre social, inclusion des travailleurs handicapés, soutien à la réussite scolaire...).

Afin d'identifier et de valoriser la plus-value sociétale de PROMOLOGIS vis-à-vis de ses parties prenantes (clients, collectivités, territoires, collaborateurs) les iconographies suivantes sont intégrées dans le rapport de gestion pour illustrer les actions mises en œuvre.



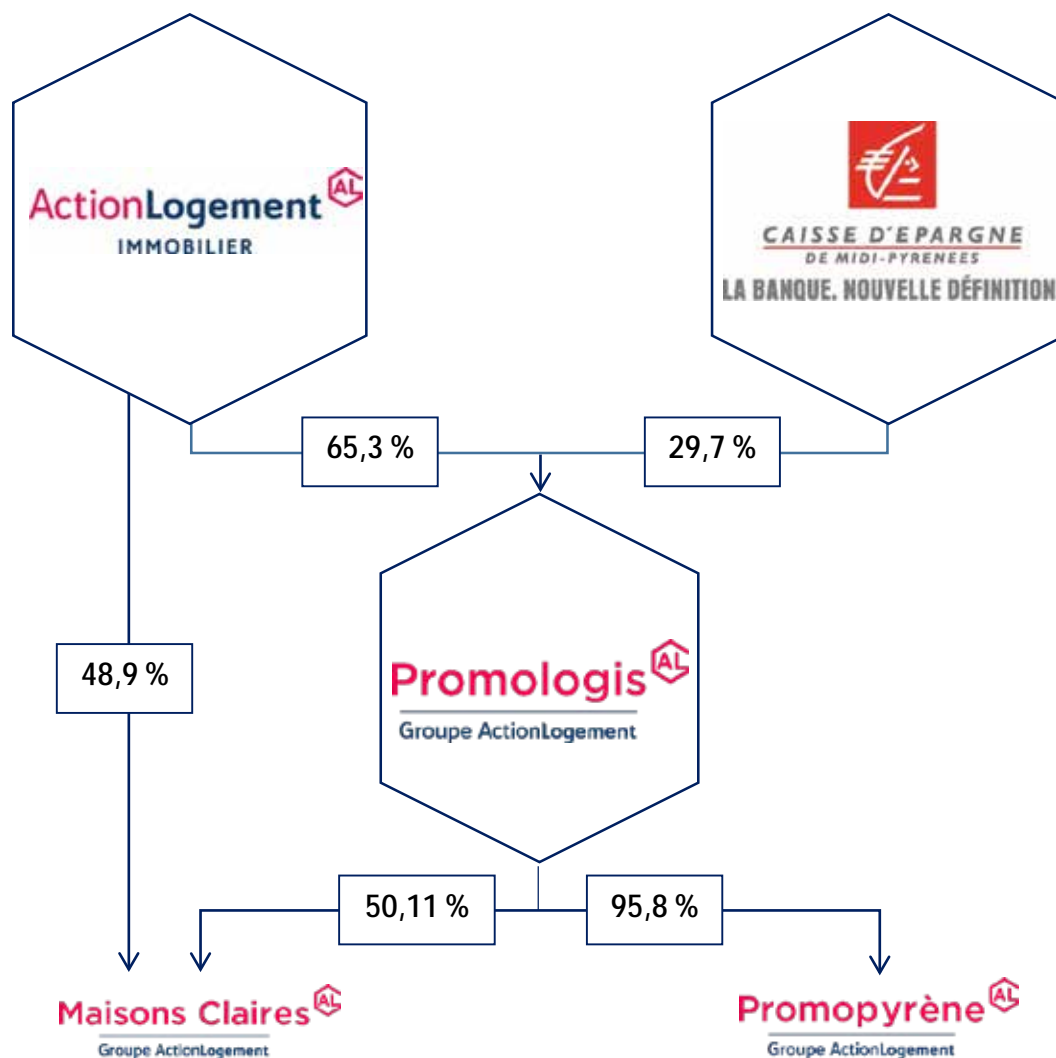


Epure – ST JEAN DE VEDAS (34)
32 appartements en location sociale

PARTIE 1

L'ESSENTIEL DE PROMOLOGIS EN 2020

PROMOLOGIS, OPERATEUR GLOBAL DE L'HABITAT ABORDABLE D'INTERET GENERAL EN OCCITANIE



Société Coopérative d'Intérêt Collectif de construction et gestion de logements sociaux, MAISONS CLAIRES intervient exclusivement dans le Tarn.

Société Coopérative d'Intérêt Collectif, PROMO PYRENE est un **syndic social et solidaire** dédié à la gestion de copropriétés. Il accompagne les nouveaux accédants dans l'exercice de leurs prérogatives de propriétaires.

UN CONSEIL D'ADMINISTRATION ET DES COMITES SPECIALISES

Le Conseil d'Administration comprend 18 membres et 1 censeur, associant des représentants des actionnaires de référence, des collectivités locales et des locataires.

Représentants d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	<ul style="list-style-type: none"> Frédéric CARRÉ - Président du Conseil d'Administration Serge CAMBOU - 2^e Vice-Président du Conseil d'Administration Sandrine BIGNOLI Dany GUIRAUDON Catherine MALLET Jacques PECHON Jacques SUCHEL 	<i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i>
Représentants de LA CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRENEES	<ul style="list-style-type: none"> Pierre CARLI – Vice-Président du Conseil d'Administration Jean-Baptiste GUIEU Robert LEON - représentant permanent Sophie PLOUGASTEL Sara VERDIE 	<i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i>
Représentants des ETABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPERATION INTERCOMMUNALE	<ul style="list-style-type: none"> Antoine BONILLA - Conseil Départemental de la Haute-Garonne Irène DULON - Le Muretain Agglo Laurence KATZENMAYER - Toulouse Métropole 	<i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i> <i>Mandat de 3 ans</i>
Représentants des locataires	<ul style="list-style-type: none"> Jean-Louis GUNDOLFF - Consommation Logement et Cadre de Vie 31 Eric MARION - Confédération Nationale du Logement 31 Claude SELMI - Confédération Syndicale des Familles 	<i>Mandat de 4 ans</i> <i>Mandat de 4 ans</i> <i>Mandat de 4 ans</i>
Censeur	<ul style="list-style-type: none"> André BERNAT 	<i>Mandat de 3 ans</i>

Cf. « Rapport sur le gouvernement d'entreprise » pour les mandats des membres du Conseil d'Administration.

COMITOLOGIE

Le Comité de Coordination du Pacte d'Actionnaires et le Comité d'Audit contribuent à la définition des grandes orientations, au contrôle des comptes et des risques.

La Commission d'Appel d'Offres procède aux attributions de marchés et contrats.

Les 4 Commissions d'Attributions de Logements et de l'Examen de l'Occupation des Logements territorialisées examinent les dossiers des candidats à un logement locatif social et attribuent nominativement chaque logement de PROMOLOGIS.

COMITE DE DIRECTION

Autour de Philippe PACHEU, Directeur Général, le comité de Direction composé d'Hervé GIRARDI, Directeur Général Adjoint en charge des fonctions supports, de Pierre CLERGUE, Directeur du pôle proximité clients et exploitation, de Lydie MARTY, Directrice du pôle développement, de Marie-Sophie SENTENAC, Directrice du pôle parcours clients et de Nicolas ROCHE, Directeur de la maîtrise d'ouvrage, mettent en œuvre les orientations stratégiques arrêtées par le Conseil d'Administration.

LA GOUVERNANCE

L'actionnariat de référence de PROMOLOGIS est composé d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et de LA CAISSE D'EPARGNE MIDI-PYRENEES, regroupés au sein d'un pacte d'actionnaires qui détient 95 % du capital social.

PROMOLOGIS est rattachée à la holding ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et à ce titre appartient au GROUPE ACTION LOGEMENT



Le mot de Pierre ESPARBES,
Président du Conseil
d'Administration d'ACTION
LOGEMENT IMMOBILIER



2020 a été une année inédite du fait de la pandémie mondiale qui a fortement impacté l'activité économique et le fonctionnement social de notre pays. Nos organisations ont été soumises à rude épreuve. Le calendrier des élections municipales de 2020 s'est ajouté à ce contexte exceptionnel.

Face à cette année sans précédent, nos gouvernances locales et nos équipes sont restées à la barre et en première ligne au service quotidien de nos missions d'accompagnement des locataires fragilisés, des entreprises et des territoires dans des conditions de travail particulièrement difficiles.

Nos organisations ont démontré leur capacité de résilience. Nos salariés ont démontré leur engagement à servir leur utilité sociale au service de l'économie locale. Nos gouvernances ont démontré, dans chacune de nos sociétés, leur sens des responsabilités auprès des élus et des partenaires économiques.

Malgré ce contexte, l'année 2020 fut exceptionnelle et remarquable en termes de résultats.

Exceptionnelle avec plus de 42 000 agréments nouveaux obtenus pour le logement social et intermédiaire et près de 3 000 réservations en accession sociale à la propriété. Nous démontrons ainsi notre capacité d'intervention dans la diversité des offres et des territoires dans les métropoles ou dans les centre-bourgs.

Remarquable avec 54 % des attributions de logements au profit des salariés dans nos ESH et plus de 75 % dans les sociétés de logement intermédiaire. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER favorise l'équilibre des quartiers et des villes pour plus de mixité sociale. Notre progression en vente HLM témoigne de notre engagement à accompagner le parcours résidentiel de nos locataires en mobilisant tous les atouts du Groupe. Notre mobilisation en faveur de la restructuration HLM illustre une nouvelle politique de croissance externe et de partenariats motivés par des relations de confiance que nos filiales ont tissé localement au fil du temps.

Au nom de l'ensemble du conseil d'administration d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER je souhaite vous remercier de votre engagement dont les réalisations quotidiennes font la grandeur du groupe ACTION LOGEMENT.

L'année 2021 débute avec un contexte favorable comme l'illustre l'avenant à la convention quinquennale 2018-2020 signé le 15 février dernier avec l'Etat : par-delà le développement et la mission d'utilité sociale pour les territoires qui nous réunit, l'accent sera porté sur l'effort de production, l'accession à la propriété, l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes et salariés et la contribution au renouvellement urbain.



Le mot de Pierre CARLI,

Président du Directoire de LA CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRENEES

Depuis leur création en 1818, les CAISSES D'ÉPARGNE accompagnent le logement social partout en France.

Premier banquier privé des organismes de logement social, la CAISSE D'ÉPARGNE DE MIDI-PYRENEES a apporté son soutien au secteur en débloquant 400 M€ de crédits en 2020.

Elle s'est engagée résolument et de longue date aux côtés de PROMOLOGIS.

Récemment encore, en lui renouvelant son soutien financier, la CEMP participe activement à la démarche de logement et de construction mise en œuvre par PROMOLOGIS, aux côtés D'ACTION LOGEMENT.

Ce soutien s'exprime certes par des apports en capital ou l'octroi de financements, mais aussi par une participation active à la gouvernance de cette ESH ainsi qu'à ses réflexions stratégiques et opérationnelles.

Cet engagement au quotidien auprès de PROMOLOGIS est une grande fierté pour la CAISSE D'ÉPARGNE : celle d'être utile à son territoire, aux acteurs économiques qui le font avancer et avant tout à ses habitants.

UNE ANNEE RICHE EN IMPACTS SOCIETAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

JANVIER

Pose de la 1^{ère} pierre de la nouvelle caserne de gendarmerie de St-Orens-de-Gameville (31)



Le lancement officiel des travaux de la nouvelle caserne de gendarmerie de Saint-Orens-de-Gameville, à la Zac de Tucard, a été mis à l'honneur en présence de la Préfecture de la Haute-Garonne, de la Gendarmerie, de la Mairie de St-Orens-de-Gameville, des équipes de Promologis ainsi que des acteurs du chantier. Ce projet sera livré dès 2022.

FÉVRIER

Lancement de la 3^{ème} édition du Tremplin music'AL



Le Tremplin Music'AL, organisé par Action Logement et ses filiales immobilières, dont PROMOLOGIS, a été reconduit pour sa 3^{ème} édition.

Ce concours permet aux musiciens et chanteurs de remporter un enregistrement en studio ainsi que la réalisation d'un clip vidéo.

La marraine de cette édition 2020 était la chanteuse Olivia Ruiz.

Le lauréat 2020 est « Kemi », artiste qui oscille entre musique pop et hip-pop aux sonorités africaines.



4. SOUTIEN L'EMPLOI
SUR LE TERRITOIRE



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS



1. INNOVATION



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS

MARS
PROMOLOGIS engagée
dans le programme CIVIGAZ



Depuis 2017, PROMOLOGIS s'associe au programme national CIVIGAZ signé par l'État avec GRDF & la Fondation Agir Contre l'Exclusion.

Ainsi, 6 volontaires en service civique ont rendu visite aux locataires ayant une installation gaz dans leur logement afin de les accompagner à mieux maîtriser leur consommation d'énergie et de les sensibiliser aux gestes de sécurité.

AVRIL
PROMOLOGIS offre
des cours scolaires en ligne



Afin d'accompagner la scolarité des enfants des locataires et des collaborateurs, surtout pendant la crise sanitaire, PROMOLOGIS a poursuivi son partenariat pour offrir des cours en ligne grâce à la plateforme 365 d'Academia.

Cette outil en ligne, réservé aux enfants du CP à la terminale, donne accès à de nombreuses ressources pédagogiques (quizz, cours, exercices, contrôles corrigés) ainsi qu'un accompagnement à distance auprès d'une équipe enseignante.



MAI

Visite du Préfet de Région sur le chantier Primavera à Quint-Fonsegrives
& signature d'une charte partenariale avec les fédérations du BTP d'Occitanie



Le Préfet de Région a été reçu par le Président Carré sur le chantier Primavera à Quint-Fonsegrives - 31 (300 logements), qui reprenait après plusieurs semaines d'arrêt lié à la Covid-19.

Cette rencontre a permis d'échanger sur les difficultés économiques traversées par les entreprises et a mis en évidence le **soutien de PROMOLOGIS à l'économie locale**. Cet état d'esprit, qui a été déterminant pour la reprise des chantiers de PROMOLOGIS, a été salué par le Préfet.

Pour accompagner la relance d'activité du millier d'entreprises qui interviennent sur ses chantiers de construction ou de réhabilitation, PROMOLOGIS a signé une charte partenariale de bonnes pratiques avec les treize fédérations départementales du BTP d'Occitanie.

L'objectif de cette charte était de faciliter l'application des mesures sanitaires sur les chantiers et redonner une forme de sérénité aux entreprises locales en soulageant leurs trésoreries.

Concrètement, PROMOLOGIS a proposé à ses partenaires des mesures telles que la prise en charge de 50% des surcoûts de chantier issus de l'application des mesures sanitaires, la réduction des délais de paiement de 30 à 20 jours ou encore la mise en place d'avances de trésorerie.



JUIN

Signature d'une charte accompagnement des locataires « Covid-19 »



Suite à la crise sanitaire, PROMOLOGIS s'est engagée à mettre en place de nombreux **dispositifs d'aides destinés aux locataires fragilisés**. Pour formaliser cette démarche, PROMOLOGIS a signé en juin 2020 avec les associations de locataires (CNL, CLCV, AFOC, CSF, DAL, CGL), une charte d'accompagnement « COVID-19 » autour de 4 thématiques :

- Outils et dispositifs de soutien locataires (cellule accompagnement financier, campagne d'appels clients...)
- Modalités de paiements des loyers et charges locatives (étude individuelle, report facturation SLS...)
- Facturation des provisions pour charges ajustée dans le temps
- Aide pour la mise en place de dispositifs de solvabilisation (aides d'Action Logement, FSL, CAF...).

Une nouvelle charte a été signée en janvier 2021 pour poursuivre les dispositifs d'accompagnement.

JUILLET

PROMOLOGIS soutient les rudovaloristes



PROMOLOGIS est fière d'apporter son soutien à l'association d'insertion professionnelle « Les Rudovaloristes », qui récupère chaque mois près d'une tonne d'encombrants des locataires de Muret, les répartit dans les filières adéquates de recyclage et met en œuvre de nombreuses actions pour les valoriser.



AOUT

Des voitures électriques
à la disposition des collaborateurs



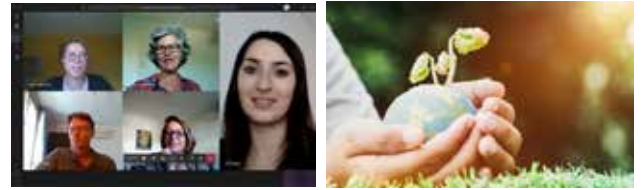
4 voitures électriques ont rejoint la flotte automobile de PROMOLOGIS.

Ces voitures viennent renforcer les pools des voitures mises à disposition des collaborateurs pour leur déplacements professionnels.

L'objectif de PROMOLOGIS est de **contribuer à la réduction de son empreinte carbone** tout en mettant à disposition des collaborateurs **des véhicules modernes et confortables**.

SEPTEMBRE

PROMOLOGIS affirme son engagement pour la
préservation de la biodiversité



PROMOLOGIS renforce sa démarche de préservation des espèces vivantes (insectes, oiseaux...) et de leur milieu. Ainsi, en lien avec les forts enjeux sociétaux et une volonté d'engagement environnemental appuyée, une initiative a été prise pour intégrer la **promotion de la biodiversité** dans ses actions opérationnelles.

Un groupe de travail agile et transversal a été constitué, représentatif des grandes activités opérationnelles de PROMOLOGIS, autour de 5 « piliers » : **prospector, concevoir, réaliser, commercialiser et exploiter**.

Dans ce cadre-là, PROMOLOGIS a participé à la **table ronde "La biodiversité alliée des entreprises pour la transition écologique"** au Salon Professionnel des Services aux Entreprises.

Ce fut également l'occasion pour PROMOLOGIS de signer l'**engagement sur les 10 principes "Entreprises Engagées pour la Nature"**.



OCTOBRE

Des ateliers graphismes au Square Delpech
à Muret (31)



Le local encombrants de la résidence Delpech à Muret (31) a fait peau neuve grâce à 6 jeunes de 4^{ème} et 3^{ème}, sélectionnés par la mairie afin de participer à **une série d'ateliers de graphisme**.

Ces ateliers d'initiation, de perfectionnement et de réalisation se sont tenus dans un logement mis à disposition par PROMOLOGIS.

Encadré par des médiateurs et par des représentants de PROMOLOGIS, ce projet street art a redonné un véritable coup d'éclat à ce local.

NOVEMBRE

Le projet d'innovation "transformation digitale"
récompensé par le Fonds d'Innovation Sociale
et ALINOV



Le projet sur la transformation digitale qui permet **une simplification des démarches et facilite un accès aux informations, de manière sécurisée et à tout moment de la journée** pour les collaborateurs et les clients a été **distingué par le Fonds d'Innovation Sociale (FIS)**.

Par ce fonds, la fédération des ENTREPRISES SOCIALES POUR L'HABITAT (ESH) soutient des projets innovants ou expérimentés, qui favorisent l'accueil, l'intégration et la qualité de vie des habitants dans le logement et le quartier, et en particulier des habitants en difficulté sociale, économique, psychologique, ou en situation d'exclusion.

Ce projet a également été **primé à "ALINOV"**, le fonds d'innovation d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, qui accompagne les expérimentations visant l'amélioration du service rendu aux clients et la performance sociale du bailleur.



DECEMBRE

Collecte de denrées alimentaires et de jouets en
faveur des Restos du cœur



Cette année encore, à l'approche des fêtes de fin d'année, **PROMOLOGIS** a soutenu les Restos du Cœur au travers de deux actions :

- une collecte de denrées alimentaires, en collaboration avec les « Enfoiros » de l'Insa
- et une collecte de jouets au profit d'enfants défavorisés.



Chemin de St Amand – TOULOUSE (31)
11 appartements en location sociale



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



3. ÉCONOMIE
CIRCULAIRE



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS



Les clos des étoiles – BEAUZELLE (31)
28 appartements en location sociale et 9 villas en accession sécurisée neuve à la propriété

PARTIE 2

CONSTRUIRE ET REHABILITER POUR UN HABITAT DURABLE ET RESPONSABLE QUI FACILITE LE PARCOURS DE VIE DE CHACUN

UN CONTEXTE NATIONAL EXCEPTIONNEL



Sweet - TOULOUSE (31)
25 appartements en location sociale
23 appartements en accession sécurisée neuve à la propriété

L'année 2020 est bien sûr marquée du sceau de la pandémie. La construction de logements, comme l'ensemble des secteurs économiques a été largement impactée et cela s'illustre à travers les chiffres d'autorisations de construire et de mises en chantier.

Sur le plan national, au cours des douze derniers mois, **377 600 logements ont été autorisés à la construction, soit 73 500 de moins qu'au cours des douze mois précédents (- 16,3 %).**

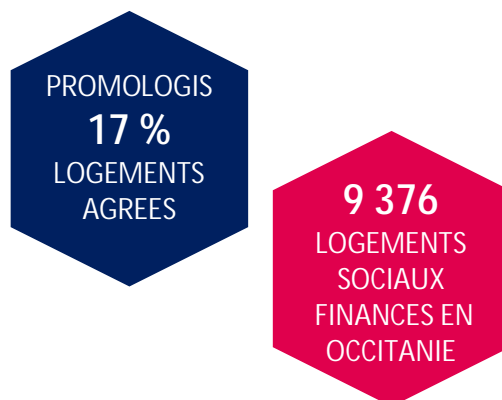
Dans le même temps, **344 900 logements ont été mis en chantier, soit 44 000 de moins (- 11,3 %) par rapport aux douze mois précédents.**

La production des 5 dernières années déjà insuffisante au regard des besoins ne peut combler ce trou d'air, conséquence de la crise sanitaire et du contexte politique attentiste lié aux élections municipales.

Le logement social et sa dynamique de production n'ont pas échappé à cette tendance baissière, puisqu'en 2020, la contribution des organismes HLM se traduit par un niveau d'agrément historiquement faible pour s'établir à moins de **93 000 logements agréés, soit une baisse de 15 % par rapport à 2019.**

En région Occitanie, le nombre de logements PLAIR/PLUS/PLS financés s'établit à **9 376**, soit une diminution de près de **15 % par rapport à 2019**, reflétant la tendance nationale.

Dans ce contexte, la part de marché de PROMOLOGIS demeure significative avec **17 % des logements agréés.**



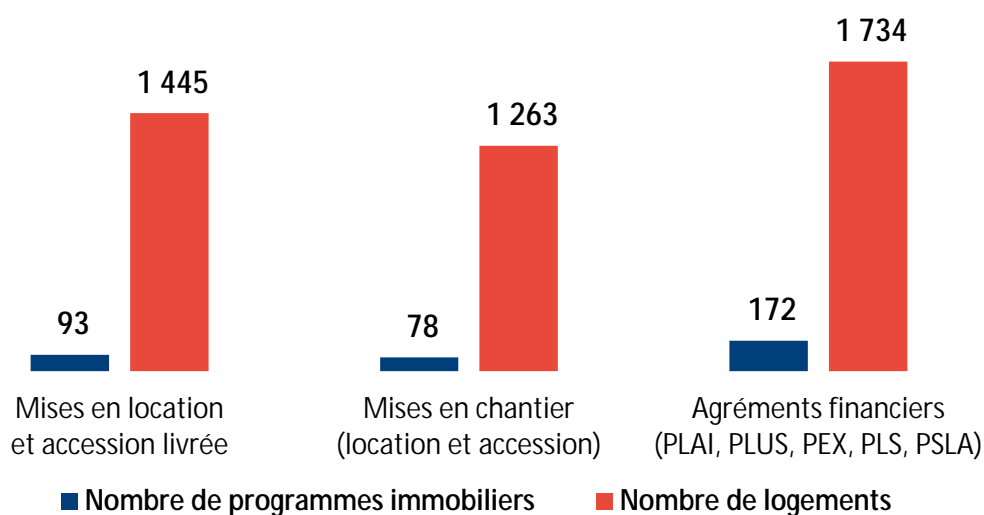
PROMOLOGIS, UN ACTEUR DYNAMIQUE ET GLOBAL DE L'HABITAT SOCIAL

L'objectif du gouvernement en matière de production de logements, en particulier de logements sociaux, est ambitieux car il répond à **une demande forte, en particulier dans les secteurs les plus tendus** du territoire.

En 2020, PROMOLOGIS a poursuivi sa mobilisation et a déposé des demandes de financements pour **1 869 logements locatifs sociaux et 192 logements en accession**.

Compte tenu du contexte électoral notamment, 15% des dossiers déposés en locatif social n'ont pu être agréés. Néanmoins l'objectif fixé par la feuille de route du Conseil d'Administration a pu être atteint, même dépassé.

Livraisons, mises en chantier et agréments financiers



Tucard – SAINT-ORENS-DE-GAMEVILLE (31) - 57 appartements en location sociale ; 35 appartements en accession sécurisée neuve à la propriété ; 7 lots à bâtir ; une gendarmerie avec 29 appartements de fonction ; 84 logements libres (CA Immobilier et Promomidi) ; espace de coworking de 330 m² (CA Immobilier)





PROMOLOGIS est engagée dans le déploiement du **plan Action Cœur de Ville financé par ACTION LOGEMENT**, qui permet de revitaliser les villes moyennes connaissant des difficultés d'attractivité ou de logements dégradés, voire de vitalité commerciale.

2020 a été l'occasion de concrétiser les premiers dossiers par le dépôt de diverses demandes de permis de construire et de solliciter le financement de 55 logements sur les communes d'Agde (34), Béziers (34) et Tarbes (65).



UNE OFFRE DE LOGEMENTS DEDIES AUX JEUNES

Conformément à la convention quinquennale, ACTION LOGEMENT se mobilise aux côtés de l'Etat pour soutenir la production de logements dédiés aux jeunes en s'engageant à **co-financer 40 000 logements**.

Aussi, pour mieux répondre à ces besoins sur le territoire de l'Occitanie, PROMOLOGIS a sollicité et obtenu l'agrément de **143 logements PLS** pour jeunes actifs au titre de la programmation 2020.



PRIX DE REVIENT

2 351 €
TTC/M²
PRIX DE REVIENT

Le prix de revient des opérations, toutes sujétions comprises, a augmenté de 2,5 % sous l'effet notamment d'acquisitions en VEFA dans le cadre du plan de relance.

Les fonds propres restent maîtrisés grâce notamment aux dispositifs de bonification proposés par la BANQUE DES TERRITOIRES (booster, prêt 80 ans en zone tendue...).



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



5. COMPÉTITIVITÉ



14. MAÎTRISE
DES RISQUES

SATISFACTION CLIENTS

2
RÉSERVES
MOYENNES PAR
LOGEMENT

La satisfaction client est au cœur de la stratégie de développement et se traduit notamment par un regard particulier sur l'expérience client.

Ainsi des **visites personnalisées** sont réalisées en phase chantier pour accompagner les clients dans leur démarche d'achat et créer ainsi une relation de confiance.

L'année 2020 confirme la très bonne qualité des livraisons, avec une moyenne, toutes opérations confondues, qui s'établit à **2 réserves** par logement, **renforçant ainsi l'image de marque de l'entreprise et la confiance du client.**



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



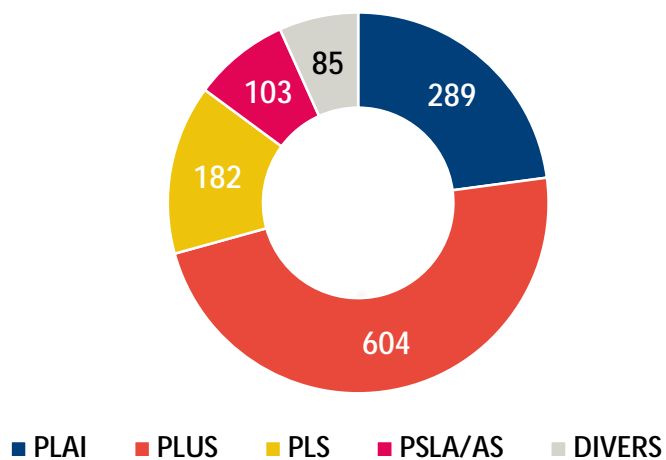
5. COMPÉTITIVITÉ



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS

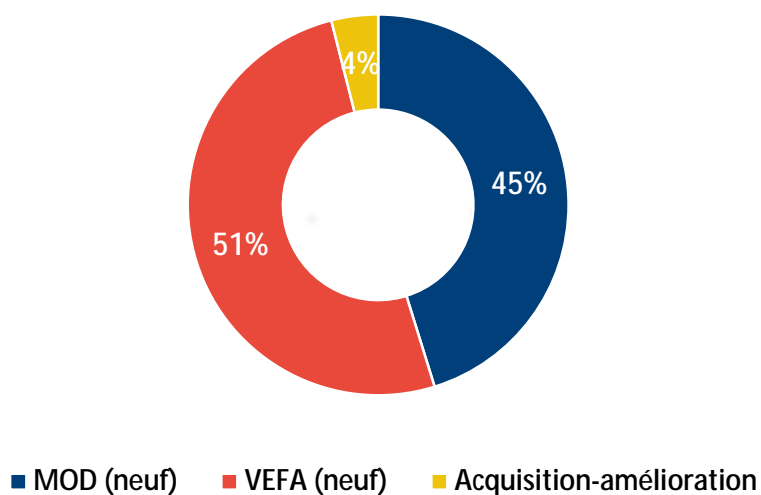
Répartition des financements (mises en chantier)

1 263 LOGEMENTS



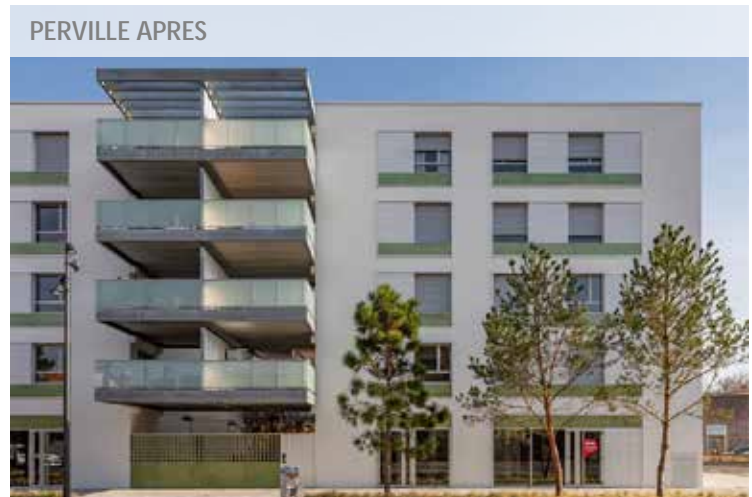
Malgré l'arrêt brutal de l'activité de construction lors du premier confinement au printemps 2020, **PROMOLOGIS et ses partenaires de l'acte de construire ont pu atteindre les objectifs** annoncés en début d'année et ainsi maintenir un rythme de production élevé.

Modes de production locatifs (mises en chantier)



La répartition des modes de production reflète la stratégie de diversification de PROMOLOGIS afin de mieux répondre aux besoins des territoires.

ZOOM SUR LE REAMENAGEMENT URBAIN DU QUARTIER GASC-MOISAND A MURET (31)



Dans ce secteur en Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) et sous convention ANRU depuis novembre 2020, PROMOLOGIS en partenariat avec la ville de Muret, porte l'ambition d'une transformation en profondeur du quartier Gasc-Moisand.

Ce quartier a pour vocation de devenir **un espace dynamique, créateur de lien social** (création d'espaces de co-working et de commerces en pieds d'immeubles, mixité des biens immobiliers, lien emploi-logement favorisé...).

Ce vaste projet de 176 logements à terme privilégie **un urbanisme ouvert**, introduit de **la mixité** à travers des formes d'habitat collectives et individuelles mais aussi **une diversité de statuts** (logements locatifs et en accession à la propriété).

L'opération **labellisée NF Habitat HQE** se traduit par un soin particulier porté à la performance thermique ainsi qu'à la qualité d'usage des logements, en offrant notamment des espaces extérieurs privatifs généreux.

Le déroulé de cette démolition-reconstruction s'établit en 3 phases :

- Les anciens bâtiments de la **tranche 1** – Moisand ont été démolis en mai 2018 et la reconstruction s'est achevée fin 2020. La nouvelle résidence nommée Perville, compte 48 logements locatifs sociaux (dont 5% de logements Habitat Seniors Services® et 5% de logements pré-équipés pour accueillir des seniors) ainsi que des commerces en rez-de-chaussée.
- **La tranche 2** – Tassigny 1, désormais connue sous le nom de Novéa, a été construite sur un ancien skate parc et est composée de 18 villas, dont 12 en locatif social et 6 en accession sécurisée neuve à la propriété livrées fin 2020.
- Enfin, d'ici 2022, les 50 logements de la **tranche 3** – Tassigny 2 seront démolis pour laisser place à 54 logements collectifs, dont 18 en locatif social et 36 en accession sécurisée neuve à la propriété.

Dans le cadre de cette reconstruction, une 4^{ème} tranche est actuellement à l'étude. Elle a été présentée au concours « Logement et usages du logement en 2030 » proposé par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER.

Située à l'extrémité sud du quartier, les enjeux principaux de ce renouvellement seront de créer des logements intergénérationnels ainsi que 900m² d'espace de coworking. PROMOLOGIS, en collaboration avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse pour ce projet, a été lauréat.



2. ATTRACTIVITÉ



2. ATTRACTIVITÉ



6. BIODIVERSITÉ ET ENVIRONNEMENT



7. DIVERSITÉ ET ÉQUITÉ



10. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



5. COMPÉTITIVITÉ

ZOOM SUR UNE RESIDENCE CONNECTEE



Située au 4 rue du Fort, en plein centre-ville de Frouzins et proche de nombreuses aménités (écoles, commerces, services de santé...), la résidence du fort bénéficie d'un environnement très attractif.

Les 23 logements ont fait l'objet d'une innovation par l'intégration de services domotiques.

En effet, les locataires ont à leur disposition **une application connectée** qui permet de contrôler les volets roulants à distance, de consulter les consommations en électricité et en chauffage mais aussi de piloter l'éclairage des terrasses.



Chaque résident peut décider de faire évoluer l'utilisation de l'application à sa convenance, en fonction de son usage pour améliorer son confort d'usage.



De plus, cette résidence propose **une connexion internet** directement comprise dans les charges locatives pour le plus grand confort numérique de ses habitants.

Afin de poursuivre son engagement quotidien auprès **des seniors autonomes** et leur permettre de rester dans un logement **adapté à leurs besoins** aussi longtemps que possible, **4 logements labellisés Habitat Senior Services®** ont été intégrés à la résidence : volets roulants électriques, barres d'appui dans les salles d'eau, entrebâilleurs pour les fenêtres, interrupteurs contrastés visuellement permettant une meilleure visibilité dans la pénombre.



ALLER PLUS LOIN DANS LA NUMERISATION DES METHODES DE TRAVAIL

Pour gagner en efficacité et efficience, **la digitalisation de l'acte de construire** au sein de la maîtrise d'ouvrage se poursuit avec le lancement d'un appel d'offres pour équiper le pôle d'un outil de suivi du chantier collaboratif, nomade et instantané.

L'objectif est **d'améliorer l'efficacité des équipes et des partenaires**, au service de l'expérience client.



1. INNOVATION



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



8. SÉCURITÉ



10. TRANSITION
ÉNERGÉTIQUE



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS

DEVENIR PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉCURITÉ

Le constat selon lequel la majorité des ménages ne peut recourir aux mécanismes classiques d'accèsion à la propriété dans les grandes agglomérations est, de plus en plus, une réalité.



Prix élevés du marché privé ou conditions de financement qui se complexifient sont autant de sujets de difficulté pour les primo-accédants, qui disposent d'un apport financier modéré et d'une capacité d'endettement réduite.

Pour autant, devenir propriétaire de sa résidence principale est un beau et grand projet de vie que PROMOLOGIS rend possible dans le neuf et dans l'ancien, en proposant à la vente en Occitanie des logements abordables et en mettant à disposition de ses clients des services attractifs, au bénéfice d'une relation de proximité avec les équipes et d'un achat sécurisé.



Accompagnement à chaque étape, de la recherche du meilleur financement à la signature chez le notaire.



Continuité des services après la vente : ZELIDOM et PROMOLOGIS confie à PROMO PYRENE la gestion des copropriétés. Son expertise garantit aux copropriétaires une réactivité pour l'entretien courant et la valorisation de leur patrimoine.



Processus d'achat **sécurisé** avec des **garanties** en cas d'aléas de la vie (rachat, relogement, assurance revente).



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS



14. MAÎTRISE
DES RISQUES

IMPULSER LE CHANGEMENT DE STATUT D'OCCUPATION : DEVENIR PROPRIETAIRE AVEC LA VENTE HLM



PROMOLOGIS a inscrit la vente aux occupants **au cœur de sa stratégie résidentielle** depuis plus de 20 ans.

PROMOLOGIS offre aux locataires qui le souhaitent la possibilité d'accéder à la propriété, à des conditions préférentielles et adaptées à leurs capacités financières, tout en les accompagnant et en sécurisant leur parcours résidentiel.

Les programmes mis en vente font l'objet, au préalable, d'une étude de faisabilité approfondie, déclinée dans une « **charte de confiance** », pour des propriétaires **sécurisés et satisfaits** :



Vente de logements à prix accessibles

Vente de logements en bon état d'entretien

Accompagnement personnalisé des futurs propriétaires

Garanties pour sécuriser l'achat en cas d'accident de la vie

Gestion sociale et solidaire des copropriétés

Un prix privilégié, offrant **une décote appliquée sur le prix initial pouvant aller jusqu'à 20 %**, est réservé **aux locataires** qui souhaitent acheter **le logement qu'ils occupent**.

Une réduction complémentaire de 3 000 € à 14 000 € maximum primant leur fidélité leur est par ailleurs accordée, au regard de leur ancienneté dans le logement.

2,3 SMIC
REVENUS MOYENS
DES ACQUEREURS

37 %
DES ACQUEREURS
ETAIENT
LOCATAIRES DE
PROMOLOGIS

171
VENTES DANS
L'ANCIEN
(hors ONV)

1 640 €
/m² SH
PRIX DE VENTE
MOYEN



En 2020, les ventes de logements concrétisées dans le parc existant en vente HLM ont permis à **171 ménages** (+6 % par rapport à 2019) de devenir propriétaires, dans un environnement sécurisé et à un prix moyen de 1 640 € / m² SH.



Résidence St Cyprien – TOULOUSE (31)
18 appartements en vente HLM

 **PROMOLOGIS,**
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



3. ÉCONOMIE
CIRCULAIRE



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS

FACILITER L'ACQUISITION D'UNE RESIDENCE PRINCIPALE DANS LE NEUF AVEC L'ACCESSION SECURISEE A LA PROPRIETE



Pour répondre au besoin en accession à la propriété dans le neuf des ménages modestes, sous sa marque commerciale ZELIDOM, PROMOLOGIS offre à de nombreuses familles **des solutions logements à coût modéré**, en Accession Directe à la propriété et en Prêt Social Location Accession (PSLA).

La marque commerciale ZELIDOM, spécialement créée pour faciliter l'accession à la propriété à prix maîtrisés dans le neuf, propose **des logements durables** qui répondent aux forts enjeux sociétaux et environnementaux d'aujourd'hui et présentent les meilleures qualité d'usage, **à des conditions de prix attractives**.

Avec le **Prêt Social Location Accession**, PROMOLOGIS propose aux familles sous conditions de ressources dédiées d'acquérir leur logement, en bénéficiant **d'avantages financiers attrayants** tels qu'un taux de TVA réduit à 5,5 %, des frais de notaires limités et une exonération de taxe foncière pendant 15 ans.

L'acquisition s'effectue en deux phases :



Une phase locative durant laquelle les accédants qui occupent le logement acquittent une redevance composée d'une indemnité d'occupation et d'une épargne (la « part acquisitive »).



À l'issue de la première phase dont la durée est définie, les ménages ont la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

L'épargne constituée lors de la phase locative participe ainsi à leur apport personnel.



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



3. ÉCONOMIE CIRCULAIRE



7. DIVERSITÉ ET ÉQUITÉ



13. CULTURE ET QUALITÉ DE VIE DES CLIENTS



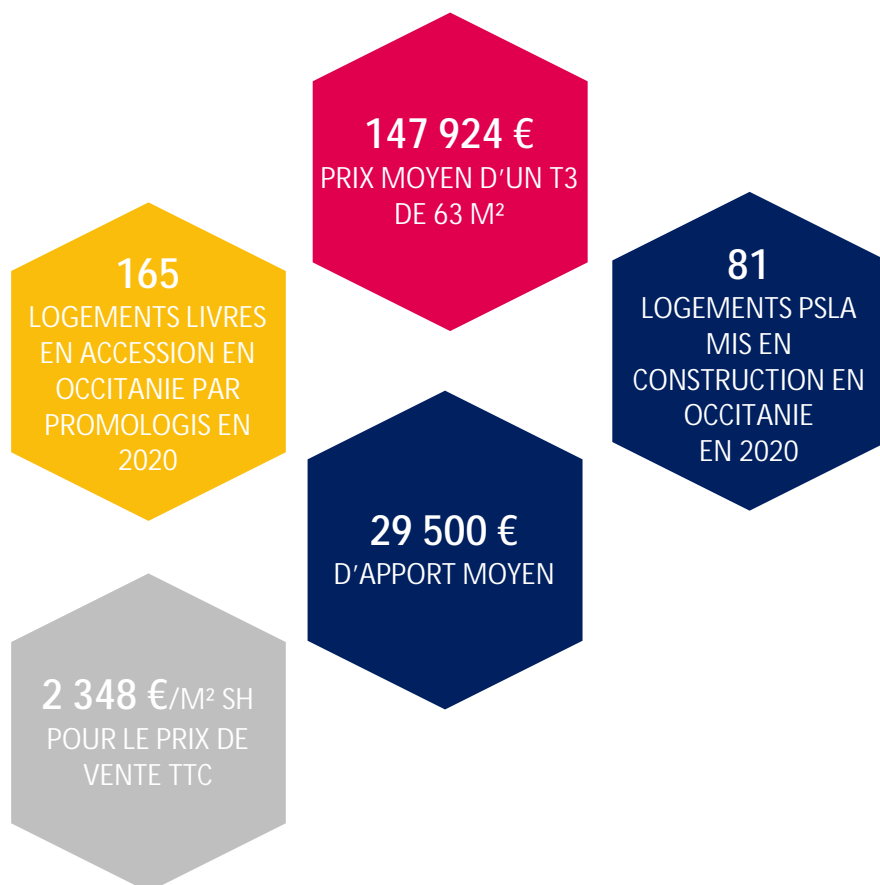
14. MAÎTRISE DES RISQUES

145 levées d'option ont été réalisées en 2020 par les acquéreurs à l'issue de la période locative concrétisant ainsi la cession définitive d'un logement en PSLA.

En complément, **164 contrats de réservation** ont été signés en 2020 ainsi que **150 contrats de location accession**.

Et pour les familles qui dépassent les plafonds de ressources PSLA, mais remplissent celles de l'accession sociale, **PROMOLOGIS propose des logements à prix de vente compétitifs, en Accession Directe**.

L'acquisition ne comporte pas de phase locative et les logements sont commercialisés avec une TVA à 20 %.



Marianne, propriétaire
Les poètes - EAUNES (31) - 42 villas en location sociale et 24 villas en accession neuve sécurisée à la propriété

ZOOM SUR L'OPERATION « LE CLOS DES ETOILES » A BEAUZELLE (31)



Au coeur du quartier d'Andromède à Beauzelle, la résidence « Le clos des étoiles » est **idéalement située** en proximité des commerces, à 400 m du tramway qui permet de rejoindre en quelques minutes le centre-ville de Toulouse.

Éco-quartier innovant, Andromède offre à ses résidents **un cadre de vie paisible** articulé autour d'une coulée verte centrale, avec des espaces et des aménagements conçus pour **favoriser une vie de quartier foisonnante**.

Nichée dans **un environnement calme et résidentiel**, « Le clos des étoiles » propose un accès direct aux écoles du quartier, accessibles à pieds.

Menée en partenariat avec Serge Mas Promotion, composée de 37 logements dont **9 villas en accession sécurisée neuve à la propriété** et 28 appartements locatifs, l'opération propose des logements **labellisés NF Habitat pour les villas et NF Habitat HOE pour les appartements**.

Grâce à l'installation de chaudières gaz individuelles à condensation, favorisant jusqu'à 20% de consommation d'énergie en moins pour les habitants, les logements offrent de véritables atouts en matière de performances énergétiques.

Les villas par ailleurs sont équipées de **panneaux solaires photovoltaïques** en autoconsommation, contribuant à la réduction des émissions de CO2, à la réduction des rejets polluants et à la préservation des ressources naturelles de la planète.

Enfin, tous les logements disposent de **balcons ou de jardins** et 3 logements locatifs sont pré-équipés pour accueillir et permettre aux **seniors autonomes** de rester dans un logement adapté à leurs besoins et à leur état de santé, le plus longtemps possible.



2. ATTRACTIVITÉ



3. ÉCONOMIE CIRCULAIRE



6. BIODIVERSITÉ ET ENVIRONNEMENT



10. TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



13. CULTURE ET QUALITÉ DE VIE DES CLIENTS

RENOVER ET AMELIORER LE PARC

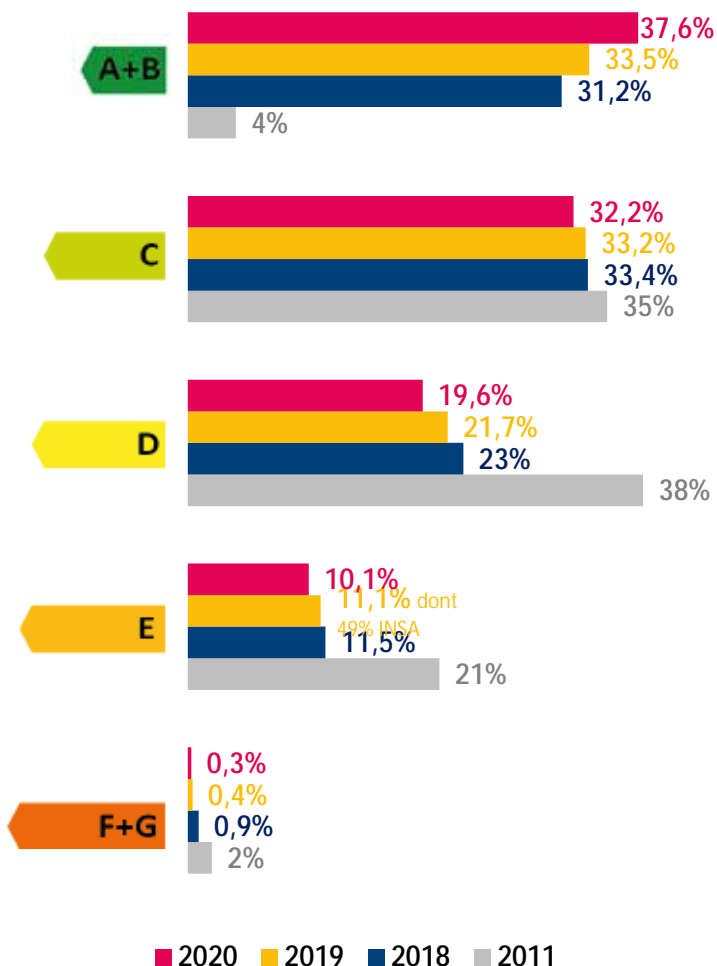
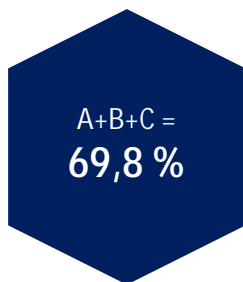
UN PATRIMOINE ENERGETIQUEMENT PERFORMANT

Classement énergétique à fin 2020 (kwhep/m² annuels)

L'éradication des logements en étiquettes F et G du DPE sera effective en 2021.

Les logements avec une étiquette E bénéficieront de travaux de réhabilitation énergétique pour disparaître en 2025.

En 2016, PROMOLOGIS comptait 41 % de logements (10 012 logements) en étiquettes énergétiques D, E, F ou G, alors qu'en 2020 **69,8 % du parc relève des étiquettes les plus performantes (A, B et C)** illustrant les engagements ambitieux en faveur d'un habitat plus respectueux de l'environnement et source d'économies de fonctionnement pour les occupants.



Place de catalogue – BLAGNAC (31)

41 appartements en location sociale

Réhabilitation énergétique – Passage d'une étiquette E à B pour le DPE et d'une étiquette C à A pour les gaz à effet de serre.



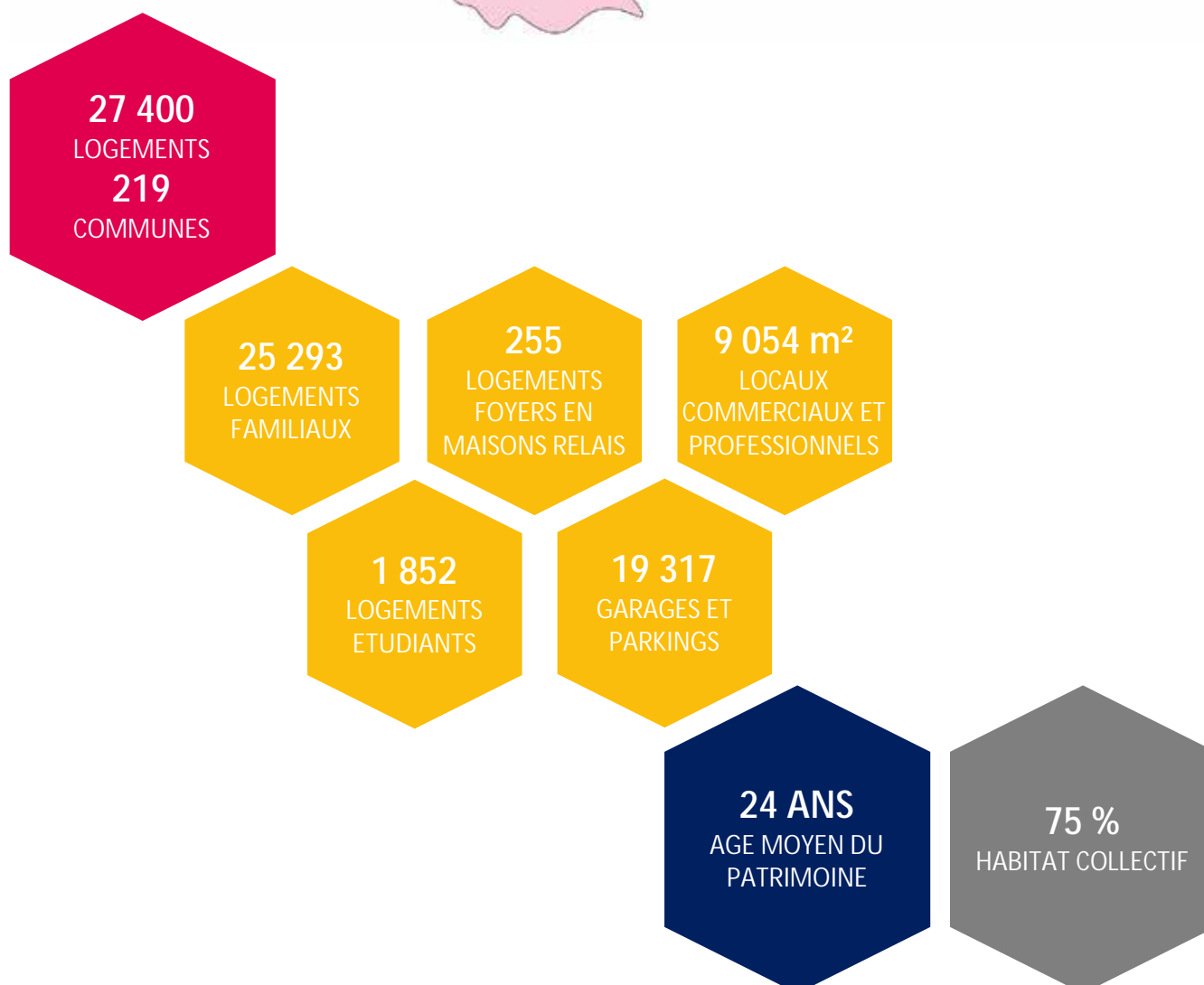
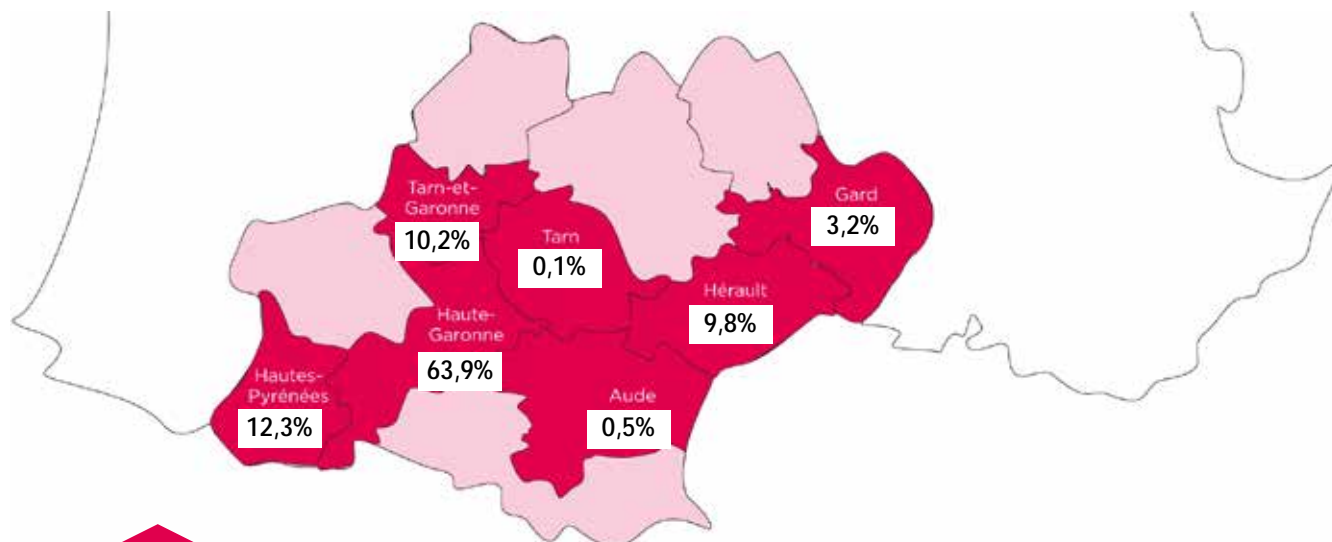


PARTIE 3

UNE QUALITE DE GESTION AU SERVICE DES LOCATAIRES

UNE LARGE IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE

PROMOLOGIS se mobilise pour le logement social en proposant à chacun et au plus grand nombre, une solution de logement en adéquation avec sa situation et ses besoins.



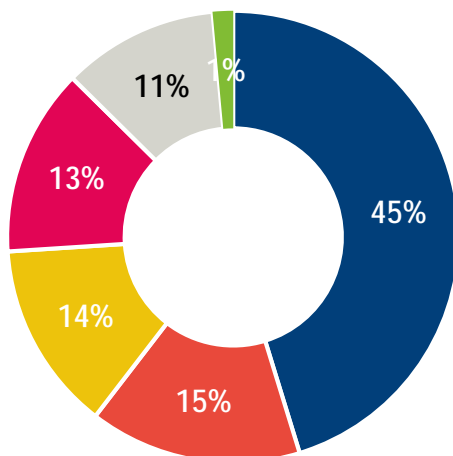
	LOGEMENTS	LOGEMENTS ET HEBERGEMENTS A VOCATION TRES SOCIALE EN RESIDENCES GERES	GARAGES ET PARKING	LOCAUX COMMERCIAUX ET PROFESSIONNELS
HAUTE-GARONNE	17 338 <i>dont 1 852 logements étudiants</i>	157	12 207	4 283 m ²
HAUTES-PYRÉNÉES	3 329	41	1 699	1 353 m ²
TARN et TARN-ET-GARONNE	2 768	57	1 588	2 642 m ²
HÉRAULT	2 692	-	2 843	346 m ²
GARD	886	-	795	410 m ²
AUDE	132	-	185	-

Chemin de St Amand – TOULOUSE (31)
11 appartements en location sociale



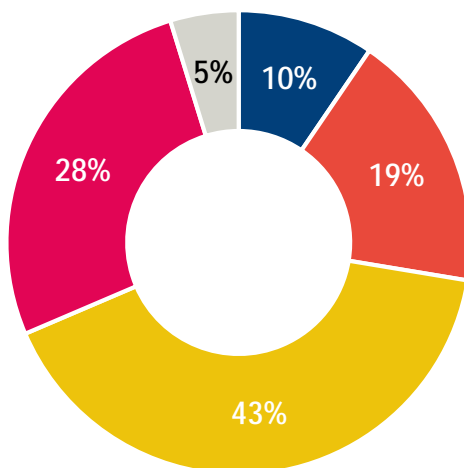
UNE DIVERSITE DES LOGEMENTS

Répartition par types de financements (familial + étudiants)



■ PLUS/PLA/PRU ■ Ancien régime ■ PLA très social ■ PLAI ■ PLS ■ PCL/PLI/Divers

Répartition par typologies (familial+étudiants)



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5/T6

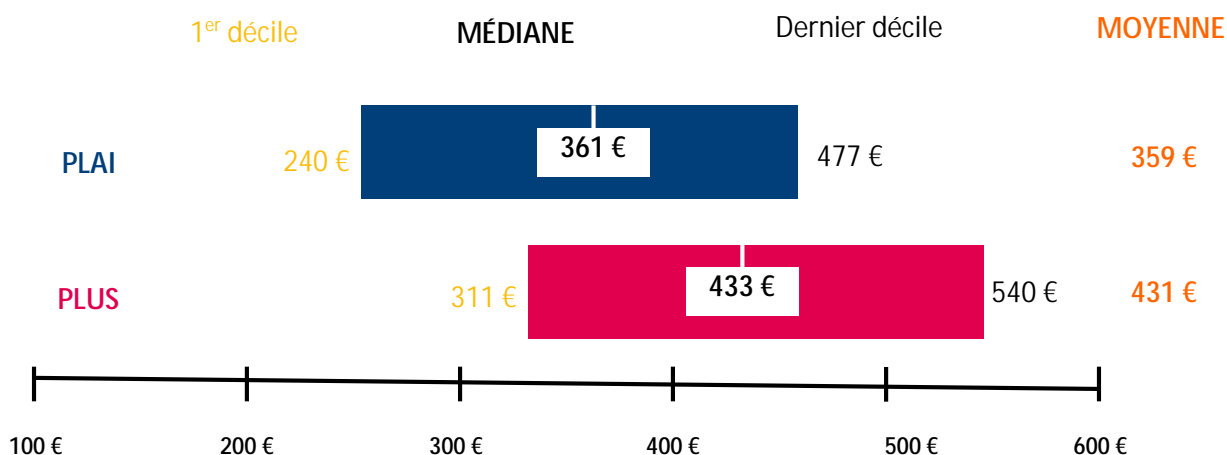
DES LOYERS RESOLUMENT INFERIEURS A CEUX DU SECTEUR LIBRE

La palette des modes de financement et des typologies permet de répondre à des situations financières et familiales très différentes.

16 %
DES LOGEMENTS ONT
UN LOYER
< **5,1 € / m² SH**

6,18 € / m² SH
LOYER MOYEN
DU PARC

LOYER MEDIAN
DU PARC PRIVE
Toulouse : 10 € / m² SH
Montpellier : 12,7 € / m² SH
Source : observatoire des loyers



406 €
LOYER MOYEN POUR
UN T3 (mensuel)

60 %
DES LOCATAIRES
PERÇOIVENT L'APL

MONTANT DE
222 €
COUVRANT 57 %
DU LOYER (mensuel)

DES CONDITIONS FINANCIERES AVANTAGEUSES

PROMOLOGIS, au-delà d'un loyer modéré, propose des conditions de location très attractives permettant aux locataires de maîtriser leur budget immobilier :



Location
sans frais d'agence



Loyer payable
en fin de mois



Aides Personnalisées
au Logement

ActionLogement 

Nombreuses aides
disponibles via ACTION
LOGEMENT (Visale...)



Oléane – MONTPELLIER (34)
5 appartements en location sociale

L'INNOVATION SOCIALE AU SERVICE DES LOCATAIRES

PROMOLOGIS POURSUIT SON ENGAGEMENT POUR LA SCOLARITE DES ENFANTS

LA PLATEFORME 365
ACADOMIA

Convaincue par l'importance d'un engagement fort auprès des enfants et des jeunes, PROMOLOGIS a poursuivi son partenariat avec la plateforme 365 d'Acadomia et a étendu le dispositif réservé au lancement aux muretais,

à tous les enfants de ses locataires et aux enfants de ses collaborateurs.

Cet outil était d'autant plus nécessaire en période de crise sanitaire, au cours de laquelle la scolarité à domicile a été prégnante.

La plateforme 365 d'Acadomia est un espace en ligne, accessible 7 jours sur 7 sur smartphone, tablette ou ordinateur permettant d'accéder à une aide aux devoirs. Elle propose également un espace aux parents afin de suivre les progrès et l'assiduité de leur enfant.

+ DE 700
ENFANTS
INSCRITS

PROMOLOGIS SOUTIENT L'ECONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE AINSI QUE L'ENVIRONNEMENT

Les Entreprises Sociales et Solidaires (ESS) allient performance économique durable, impact environnemental, développement du lien social et interaction avec le territoire.

Déterminée à partager ces valeurs, en tant qu'acteur local important, **PROMOLOGIS s'engage à promouvoir l'ESS sur ces territoires.**

Ainsi, PROMOLOGIS travaille avec TERREAUCIEL et la MILPA, des entreprises spécialisées dans l'agriculture urbaine. C'est ainsi que des espaces verts sur les résidences sont réaménagés pour cultiver des légumes, des fruits... dont les habitants bénéficient. Lien social, partage et relations intergénérationnelles sont au cœur de ces projets collectifs.

la milpa

Terreauciel
Agriculture Urbaine &
Paysage Comestible



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



1. INNOVATION



2. ATTRACTIVITÉ



3. ÉCONOMIE
CIRCULAIRE



6. BIODIVERSITÉ ET
ENVIRONNEMENT



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



9. BIEN-ÊTRE
AU TRAVAIL



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS

PROMOLOGIS PARTENAIRE D'INITIATIVES EN FAVEUR DES JEUNES



PROMOLOGIS soutient le dispositif #Remojeunes, initiative en faveur des jeunes âgés de 16 à 29 ans qui n'ont pas d'emploi, ne poursuivent pas d'études ni de formation et qui veulent trouver des solutions.

DES ACTIONS POUR LES SENIORS

PROMOLOGIS en partenariat avec l'association Le Relais, a mis en place des visites de proximité auprès des locataires seniors.

Ces visites permettent d'évaluer leurs attentes pour leur logement (adaptation...) et les services qu'ils pourraient vouloir solliciter.



DE L'AGILITE POUR PLUS DE REACTIVITE



En 2020, face à la crise sanitaire et aux mesures restrictives, l'agence de Montpellier n'a pu poursuivre les visites de logements témoins des résidences neuves.

Afin d'assurer la sécurité des futurs clients et collaborateurs, PROMOLOGIS s'est réinventée dans un temps très court.

Aussi les équipes commerciales ont adressé des vidéos réalisées dans les logements aux futurs locataires. Plus de 90% d'entre-eux ont accepté ce nouveau mode de visite qui a permis de maintenir la commercialisation des logements neufs.

LA DIGITALISATION DU PARCOURS CLIENTS

L'engagement de PROMOLOGIS dans la **transformation digitale** permet **une simplification des démarches** et facilite un accès aux informations, de manière sécurisée et à tout moment de la journée que ce soit pour les collaborateurs et les clients.

En 2020, PROMOLOGIS a **accéléré la digitalisation de ses activités au bénéfice des clients**.

C'est ainsi que de nombreuses **démarches numériques liées au logement ont été initiées en 2020** : signature électronique des baux, numérisation des états des lieux, enrichissement des fonctionnalités de l'espace personnel www.monpromologis.fr.

Ces innovations s'inscrivent dans un **triple bénéfice** : faciliter les démarches administratives, offrir une écoute renforcée des collaborateurs de PROMOLOGIS, préserver la planète avec la baisse de l'utilisation du papier.

+ de
129 000
DOCUMENTS
NUMERISES
sur les 9 derniers mois

+ de
1 800
SIGNATURES
ELECTRONIQUES
REALISEES
sur les 4 derniers mois

LA RELATION CLIENTS : FER DE LANCE DE PROMOLOGIS

Parce que les clients de PROMOLOGIS sont **au centre de sa démarche d'entreprise**, PROMOLOGIS agit sans cesse dans le but d'optimiser la relation clients et d'apporter la plus grande satisfaction à ceux-ci.

Ainsi de nombreuses actions ont été menées au bénéfice des locataires : accompagnement sur l'utilisation de leur espace personnel en ligne ainsi que l'ajout de nombreuses fonctionnalités, campagnes d'appels menées pour lutter contre l'isolement des seniors, création d'une cellule d'accompagnement financier, paiement SEPA avec code par SMS...

+ 52 %
DE NOUVEAUX
INSCRITS
sur monpromologis.fr

+ de 7 000
APPELS SORTANTS
pour accompagner les
clients



Sweet - TOULOUSE (31)
25 appartements en location sociale
23 appartements en accession sécurisée neuve à la propriété



1. INNOVATION



2. ATTRACTIVITÉ



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



8. SÉCURITÉ



11. LUTTE CONTRE
LA CORRUPTION



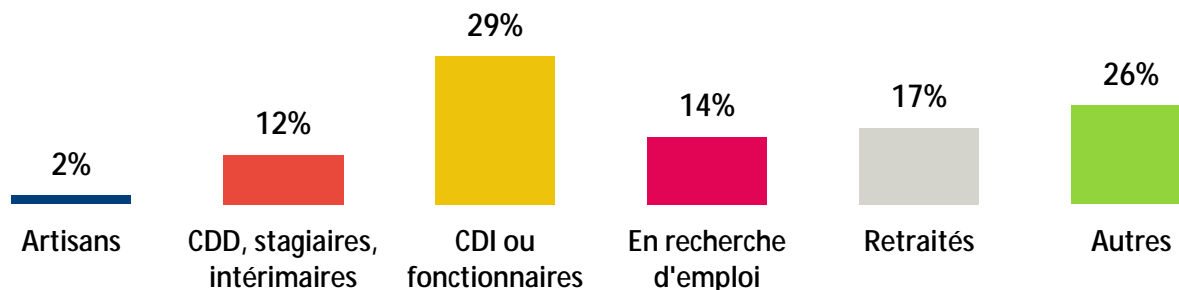
PARTIE 4

DES HABITANTS AUX PROFILS DIVERSIFIES

MIEUX CONNAITRE LES PROFILS DES HABITANTS

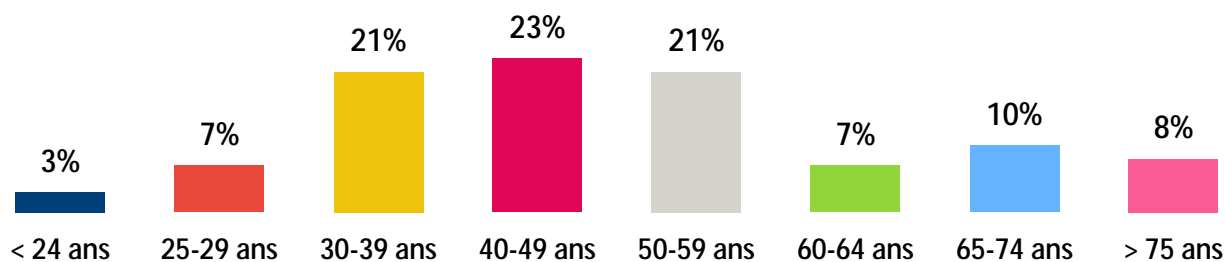
Catégories socio-professionnelles

43 % des locataires sont en situation d'emploi



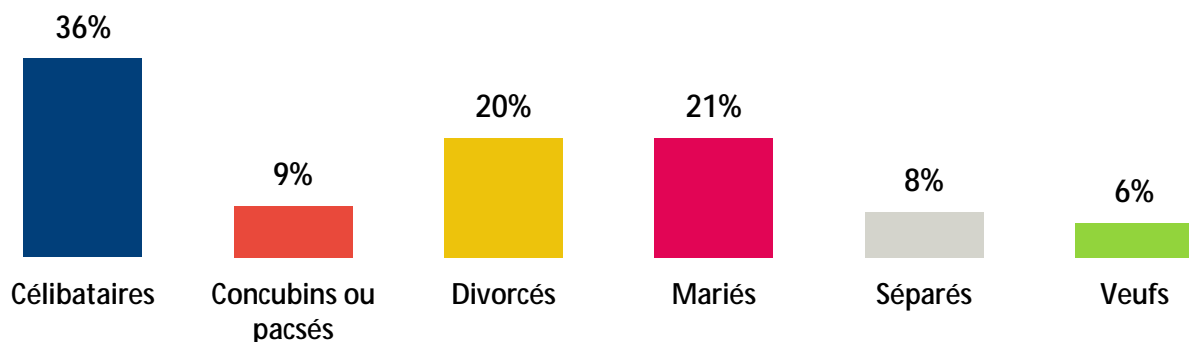
Age du signataire principal

44 % des locataires ont entre 30 et 49 ans



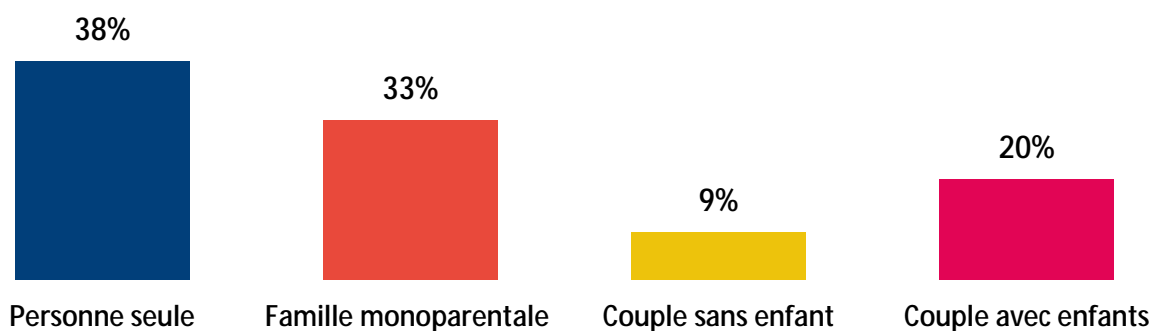
Situation familiale

36 % des locataires sont célibataires



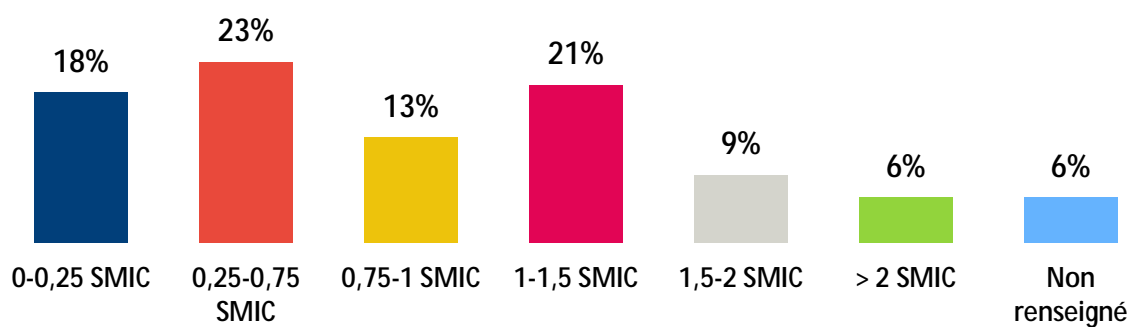
Composition familiale

71 % des locataires sont des personnes seules avec ou sans enfant



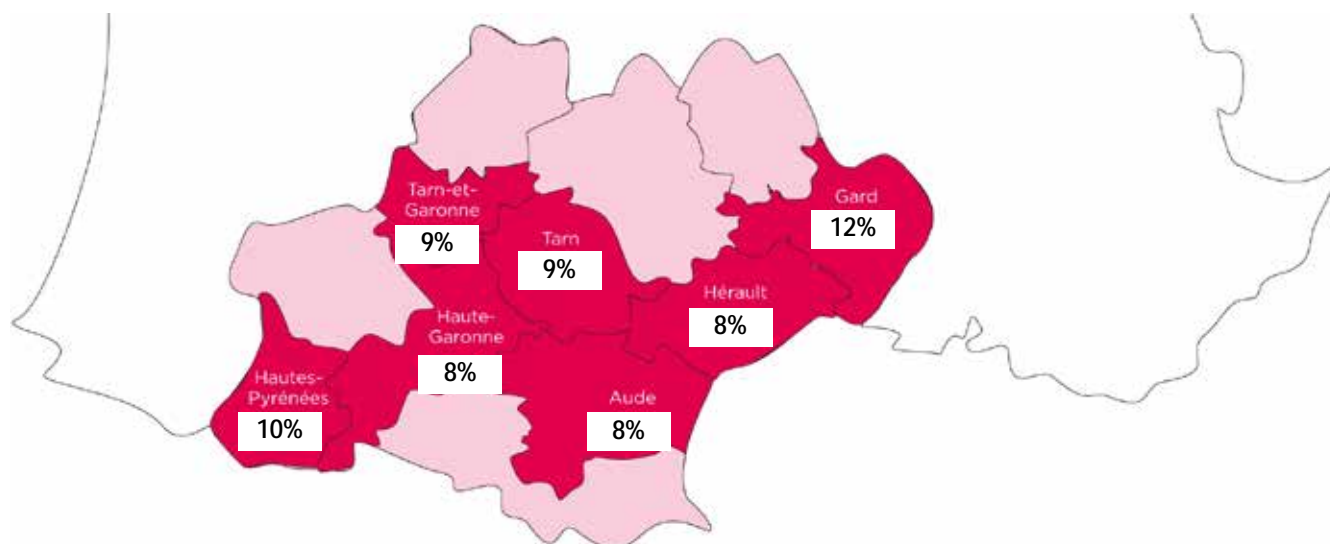
Niveau de ressources mensuelles

54 % des locataires perçoivent moins d'1 SMIC



LA MOBILITE

La mobilité par territoire en Occitanie (hors étudiants)



UNE MOBILITE LOCATIVE EN BAISSSE

Variable selon les départements, **la mobilité locative des ménages reste globalement faible.**

Ainsi les clients de PROMOLOGIS changent de moins en moins de cadre de vie, dans un contexte résidentiel où le manque de logement se fait sentir.

C'est l'expression de **fortes tensions locatives**, particulièrement dans les zones urbaines qui accueillent de nouveaux habitants attirés par les pôles économiques et l'offre de services des métropoles régionales.

Dans ce contexte particulier, **la mobilité résidentielle régresse** et le rôle de transition dans le parcours résidentiel assuré il y a quelques années par les logements locatifs sociaux ne s'exerce plus, le logement social étant aujourd'hui perçu comme un « refuge ».

Cette tendance a été renforcée par la crise sanitaire, en effet nous constatons une baisse globale de la mobilité de 2% entre 2019 (11%) et 2020 (9%).

Seuls les étudiants continuent de déménager régulièrement, un mouvement qui s'explique par la saisonnalité de leur occupation même si là aussi le taux de mobilité a fortement baissé entre 2019 et 2020.



Hors étudiants

9 %



Etudiants

45 %

DES LOGEMENTS SOCIAUX PENSES POUR DES PROFILS TRES SPECIFIQUES

DES LOGEMENTS EN RESIDENCES-SERVICES POUR LES ALTERNANTS, ETUDIANTS ET JEUNES ACTIFS



Une salle d'étude repensée sur le campus de l'INSA à TOULOUSE (31)

Les réalisations de Promologis sont adaptées aux besoins et modes de vie des habitants.

Ainsi **au plus près des campus universitaires**, proches des transports et des commerces, PROMOLOGIS propose aux **alternants, étudiants et jeunes actifs des résidences offrant des services qui leur sont adaptés** : salle de sport gratuite, laverie dans la résidence et prestations par-hôtelières (service de locations diverses : linge de lit, serviette de bains, vaisselle).

1 852 logements sont répartis dans des résidences-services en centre-ville de Toulouse, sur le campus de

l'INSA (Institut National des Sciences Appliquées) dans le quartier Rangueil et sur le campus de l'ENSAT (Ecole Nationale Supérieure Agronomique de Toulouse) à Auzeville-Tolosane (31).

Les locataires peuvent profiter **d'appartements meublés et équipés**, modernes et faciles à vivre, qui vont du T1 d'une surface moyenne de 20m², au T3 de 60m².

Au quotidien, des gestionnaires **assurent la proximité clients** et supervisent la gestion locative et immobilière des résidences.

Consciente par ailleurs des problématiques financières rencontrées par ses clients, **PROMOLOGIS leur propose des conditions de location très avantageuses** :



Location sans frais d'agence



Loyers tout inclus (eau, électricité, accès internet...)



Logements « prêts à vivre »



Possibilité de louer sur de courtes périodes



PROMOLOGIS,
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



3. ÉCONOMIE CIRCULAIRE



11. LUTTE CONTRE LA CORRUPTION



7. DIVERSITÉ ET ÉQUITÉ

DES LOGEMENTS PERMETTANT LE MAINTIEN A DOMICILE DES SENIORS AUTONOMES



Le bien-être résidentiel de ses clients, quel que soit leur âge, est l'une des valeurs défendues par PROMOLOGIS : **12,5% de ses résidents sont âgés de 70 ans et plus, soit 3 250 familles.**

PROMOLOGIS s'est donc engagée dans le maintien à domicile des séniors autonomes à travers le déploiement du label «Habitat Senior Services®» (HSS®) dont elle a été le **1^{er} bailleur d'Occitanie à être labellisé en 2016.**

Créé en 2005 par DELPHIS (association nationale qui regroupe 22 Entreprises Sociales pour l'Habitat implantées dans 18 régions), le label « HSS® », au-delà de l'adaptation du bâti, repose sur une offre de services, proposée par PROMOLOGIS ou ses partenaires (associations ou services sociaux), qui est adaptée au vieillissement des résidents.

Grâce à ce label, PROMOLOGIS offre à ses locataires, tant que leur état de santé le leur permet, **un logement adapté et des services spécifiques** négociés avec ses partenaires afin de rester le plus longtemps possible dans leur lieu de vie.

PROMOLOGIS
1^{ER} BAILLEUR
D'OCCITANIE A AVOIR
ETE LABELLISE HSS®
(mention excellence)

LABELLISATION
RENOUELEE
EN 2021



1 192
LOGEMENTS SENIORS
DONT **407** LABELLISES
HSS®

 **PROMOLOGIS,**
entreprise RESPONSABLE



2. ATTRACTIVITÉ



7. DIVERSITÉ
ET ÉQUITÉ



8. SÉCURITÉ



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS



13. CULTURE ET QUALITÉ
DE VIE DES CLIENTS

ACCOMPAGNER DES MENAGES EN GRAND FRAGILITE

L'hébergement des plus fragiles est un enjeu majeur de solidarité nationale et de cohésion sociale.

Ainsi depuis 2008, la France fait face à une forte tension sur l'hébergement d'urgence, compte tenu de la hausse de la précarité liée à la crise économique, du contexte migratoire mais aussi des difficultés pour permettre aux personnes hébergées d'accéder à un logement pérenne.

Dans ce contexte et en complément de sa mission généraliste de logeur, PROMOLOGIS s'engage à répondre aux besoins des familles qui, traversant des difficultés économiques et/ou d'insertion, ne peuvent relever des schémas classiques de logement.

Des solutions spécifiques doivent s'adresser à celles et ceux – salariés ou sans emploi, personnes seules ou familles – qui doivent bénéficier de dispositifs adaptés à leur fragilité.



Avec ses partenaires associatifs tels que les CITÉS DU SECOURS CATHOLIQUE, ESPOIR, EMMAÛS, FRANCE HORIZON, LE RELAIS, OLYMPE DE GOUGES ou encore SOLIHA, PROMOLOGIS développe des solutions locatives qui vont du bail accompagné conclu sur des logements autonomes à faible loyer, aux résidences d'hébergement adaptées aux besoins spécifiques des ménages.

Promologis a programmé en 2020 une opération de **Pension de Famille** sur **Toulouse** au 10 route de Launaguet avec l'association **Le Relais** ainsi que sur **Saint- Jean De Védas (34)** avec l'association **GESTARE**.



3. ÉCONOMIE CIRCULAIRE



7. DIVERSITÉ ET ÉQUITÉ



8. SÉCURITÉ



12. COLLABORATION ET PARTENARIATS



13. CULTURE ET QUALITÉ DE VIE DES CLIENTS



PARTIE 5

DES COLLABORATEURS ENGAGÉS

PROMOLOGIS MENE UNE POLITIQUE DE RESSOURCES HUMAINES AMBITIEUSE ET INNOVANTE

352
COLLABORATEURS
(Equivalents Temps
Pleins)
+ 11 ETP en 2020

67 %
DE COLLABORATRICES
*Une attention
particulière à la mixité
femmes/hommes*

26
RECRUTEMENTS
EN CDI EN 2020

65 %
DES COLLABORATEURS
ONT MOINS DE 45 ANS
*Une pyramide des âges
favorable*

9,5
ANS D'ANCIENNETÉ
MOYENNE
*PROMOLOGIS s'attache
à fidéliser ses
collaborateurs*

4,7 %
ABSENTEÏSME 2020

18
ETP HANDICAPES
*Une politique
volontariste*



Hommage à Jean-Philippe d'ACUNTO, correspondant d'immeuble à l'agence Grand Toulouse, décédé brutalement en mars 2021.



La crise sanitaire a impacté le programme de formation.

Néanmoins, après une nécessaire réorganisation, plusieurs actions ont pu être maintenues.

En 2020, 62 % des formations ont été réalisées en distanciel.

Le parcours Agile pour les managers a notamment été clôturé.

Les objectifs de ce parcours étaient de :

- faire évoluer la posture managériale pour la rendre plus agile permettant de délivrer plus rapidement
- focaliser sur les besoins clients de tous les instants
- donner du sens et développer des pratiques associant davantage les collaborateurs

La formation s'est appuyée sur **l'intelligence collective et la gamification** :

FACILITATION

= FAIRE EMERGER L'INTELLIGENCE COLLECTIVE

- Entrer dans le processus de **co-crédation d'apprentissage**
- Développer une **posture de facilitateur** centrée sur le cadre et non sur le contenu
- Créer des **interactions** fortes et identifier les forces du **collectif**.



GAMIFICATION

= S'APPUYER SUR LA PUISSANCE DU JEU

- **Jouer** pour former, une méthode naturelle
- Développer la **cohésion d'équipe** avec des éléments de travail
- Avancer sur des problématiques diverses avec **des actions concrètes**



L'ABONDEMENT DU COMPTE PERSONNEL DE FORMATION

Grâce à la création d'un nouvel espace dédié aux employeurs, ceux-ci peuvent désormais abonder le Compte Personnel de Formation (CPF) de leurs collaborateurs, directement en ligne.

Une manière très concrète pour les entreprises de s'impliquer dans le projet de formation et la montée en compétences de leurs salariés.

PROMOLOGIS, sensible à ce sujet, **s'investit et s'engage pour ses collaborateurs en abondant les formations suivantes :**



500 €

Mobilité vers la retraite



500 €

Bilan de compétences



200 €

Permis de conduire



500 à 2 000 €

Projet professionnel avancé

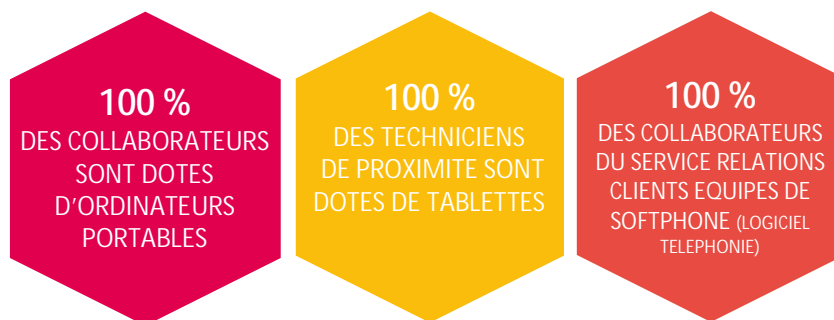


500 à 2 000 €

Validation des acquis de l'expérience (VAE)

CREER LES CONDITIONS DE LA REUSSITE

Afin de permettre à l'ensemble des collaborateurs de pouvoir assurer une continuité de l'activité à distance pendant la crise sanitaire et au-delà, PROMOLOGIS s'est dotée de nouveaux moyens :



Associés à ces nouveaux équipements, et dans un souci de transformation digitale, de nouveaux outils ont été déployés : état des lieux sur tablette, numérisation du dossier locataire et plus largement dématérialisation des flux et signature électronique des documents contractuels à destination des clients.

Le partenariat avec l'IOT Valley (incubateur de start-up) a été renouvelé en 2020 autour de 2 axes :



Renforcer le Système d'Information
de la Maîtrise d'Ouvrage



Accompagner tous les services dans une
démarche d'innovation structurée :
démarche de co-construction, sous forme
d'ateliers, pour travailler en transversalité à
l'identification des difficultés, formaliser les
problématiques et proposer des solutions
en rapprochant process et outils



1. INNOVATION



2. ATTRACTIVITÉ



9. BIEN-ÊTRE
AU TRAVAIL



12. COLLABORATION
ET PARTENARIATS

LA DEMATERIALISATION ENCORE ET TOUJOURS

CONTRATS DE TRAVAIL



Dans la continuité de la dématérialisation des bulletins de salaire déployée en 2019, la Direction des Ressources Humaines et de l'Environnement de Travail (DRHET) poursuit l'optimisation de ses process à travers la dématérialisation du traitement des documents administratifs.

Désormais l'outil « mypeople doc » permet de gagner en **efficacité et rapidité** grâce à la signature du contrat et/ou avenant au contrat de travail par voie électronique tout en garantissant la conformité RH.

TITRES RESTAURANT – LA CARTE APETIZ



Dans une volonté de simplifier le quotidien des salariés, les titres restaurant sont désormais attribués sous une forme dématérialisée au travers d'une carte rechargeable et valable 4 ans : la carte Apetiz (groupe Natixis). Cette carte qui est plus sécurisée possède de **nombreux avantages** :

- elle s'utilise comme une carte bancaire avec un code confidentiel
- elle permet le paiement au centime ou le paiement en ligne
- elle permet de consulter en ligne son solde, de reporter l'ancien millésime
- elle est alimentée tous les mois à distance.

Enfin, grâce à la carte titre-restaurant, PROMOLOGIS contribue à **économiser les ressources forestières de la planète** : des économies de papier, de CO2 et d'eau, autant de contributions au développement durable.



DIVERSITE ET EQUITE

ASSURER L'EGALITE ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES



PROMOLOGIS a calculé et publié son index de mesure du respect de l'égalité femmes-hommes tel que la loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel l'a défini.

Un score de 90/100 confirme que PROMOLOGIS est **attentive à la promotion sociale des femmes**.

Par ailleurs, plusieurs mesures prévues dans l'accord collectif relatif à l'égalité entre les femmes et les hommes, concernant le **recrutement**, l'**équilibre vie professionnelle/vie privée** ainsi que **la formation** ont d'ores et déjà été déployées, représentant **plus de 75 % des objectifs fixés** par l'accord au 31 décembre 2023.

SOUTENIR L'EMPLOI ET L'INSERTION DES PERSONNES HANDICAPEES



En partenariat avec l'AGEFIPH, PROMOLOGIS a réalisé en 2020 un **Diagnostic Action** permettant d'évaluer la prise en compte du handicap dans les pratiques RH de l'entreprise.

Ce diagnostic fait état d'une politique d'entreprise très proactive sur le sujet.

Fort de ce constat, la signature d'une Convention Politique Emploi avec l'AGEFIPH est un des objectifs du 1^{er} semestre 2021. Il s'agira de la première convention de ce type signée en Occitanie.

ACCROITRE L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES



PROMOLOGIS s'est engagée auprès de l'école de la 2^{ème} chance, financée par la région Occitanie, pour favoriser le retour à l'emploi des jeunes adultes qui ont quitté le système scolaire sans diplôme ni qualification.

La crise sanitaire a entraîné le report des actions prévues mais les simulations d'entretiens de recrutement et des stages devraient pouvoir reprendre sur 2021 au profit de ces jeunes.

ACCOMPAGNER LES PUBLICS LES PLUS FRAGILES DANS LE RETOUR A L'EMPLOI



Les clauses sociales d'insertion permettent à des personnes rencontrant des difficultés socioprofessionnelles de saisir l'opportunité d'un marché public pour s'engager dans un parcours durable de retour vers un emploi.

PROMOLOGIS considère que les clauses sociales sont un puissant vecteur d'insertion des publics les plus fragiles.

En 2020, PROMOLOGIS à travers ses marchés de travaux et d'entretien a permis de réaliser **26 000 heures** d'insertion soit **16 Equivalentes Temps Plein**.



1. INNOVATION



2. ATTRACTIVITÉ



4. SOUTIEN L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE



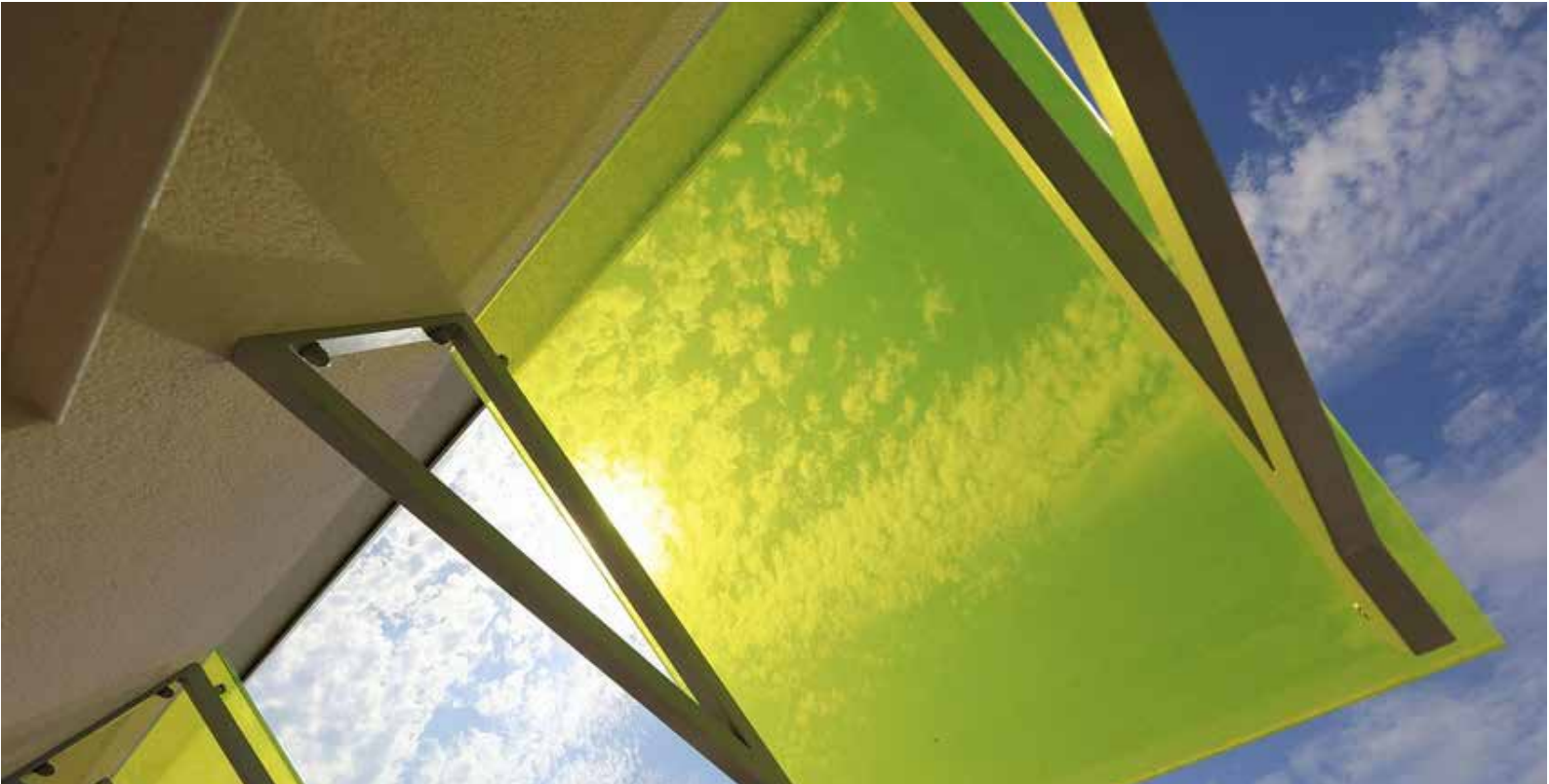
7. DIVERSITÉ ET ÉQUITÉ



9. BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL



12. COLLABORATION ET PARTENARIATS



Oléane – MONTPELLIER (34)
5 appartements en location sociale

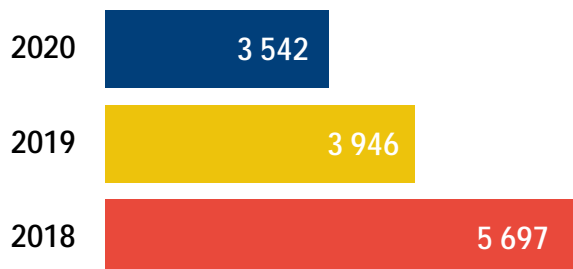
PARTIE 6

PERFORMANCES ECONOMIQUES ET FINANCIERES

DONNEES SYNTHETIQUES D'ACTIVITE

INDICATEURS DE GESTION

BAUX SIGNES LOGEMENTS LOCATIFS



Nota : montant 2018 plus élevé en raison de l'APA UNICIL

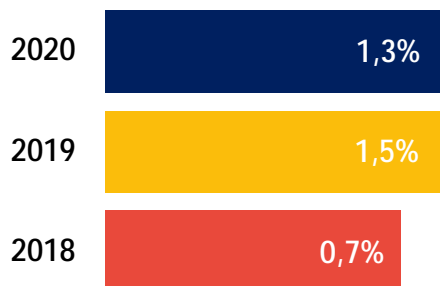
CREANCE LOCATIVE

Au 1er € - en % des loyers



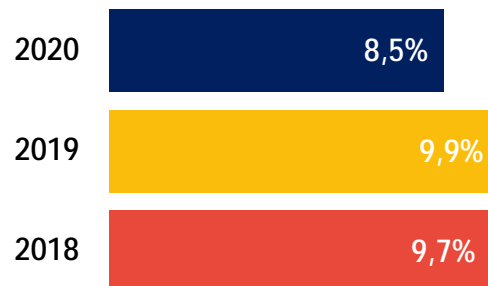
VACANCE LOCATIVE

Commerciale logements - en % des loyers

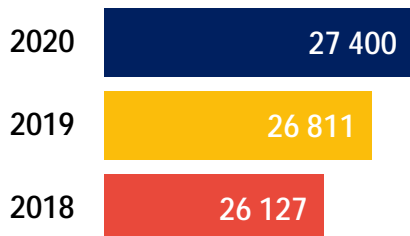


MOBILITE LOCATIVE

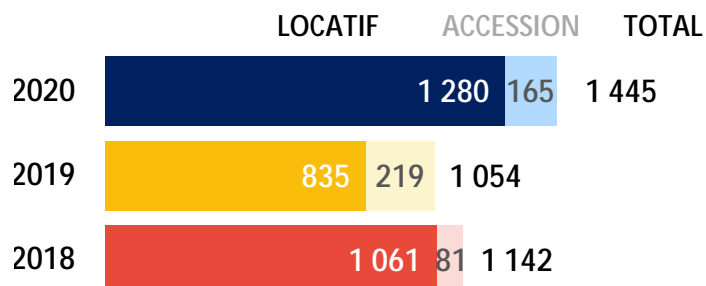
Hors logements étudiants



LOGEMENTS GERES

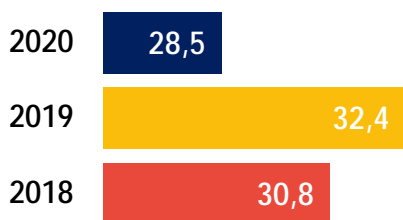


LOGEMENTS LIVRES

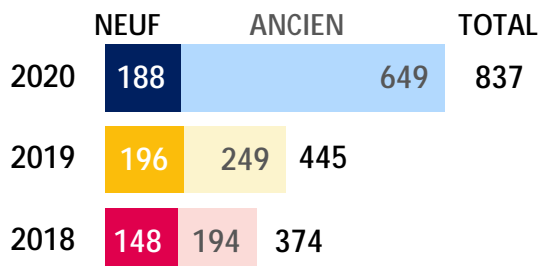


MAINTENANCE

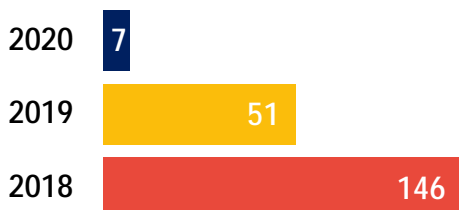
Entretien et amélioration - en M€



LOGEMENTS VENDUS



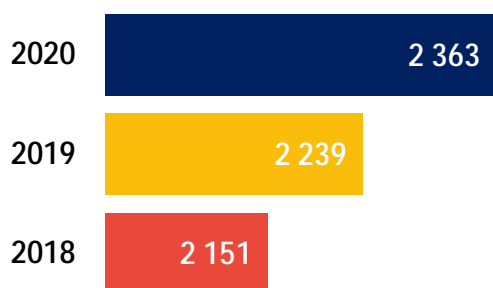
LOGEMENTS DEMOLIS



INDICATEURS FINANCIERS

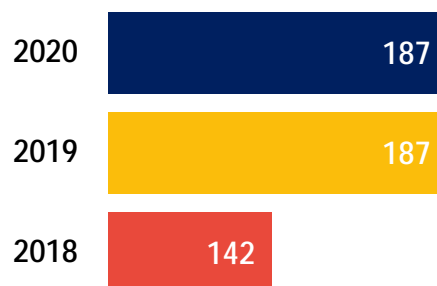
TOTAL BILAN

En M€



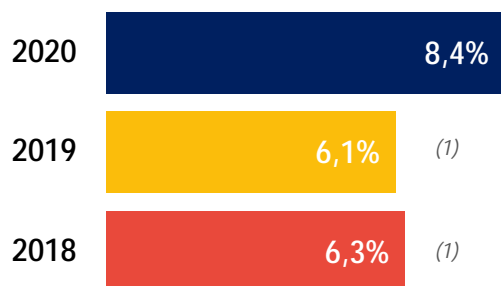
CHIFFRE D'AFFAIRES LOCATIF

En M€ (loyers + charges)



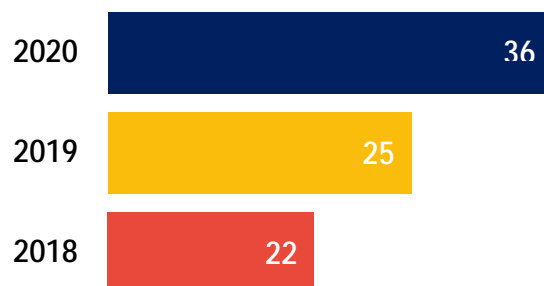
AUTOFINANCEMENT COURANT

En % des produits - nets de RLS (1)



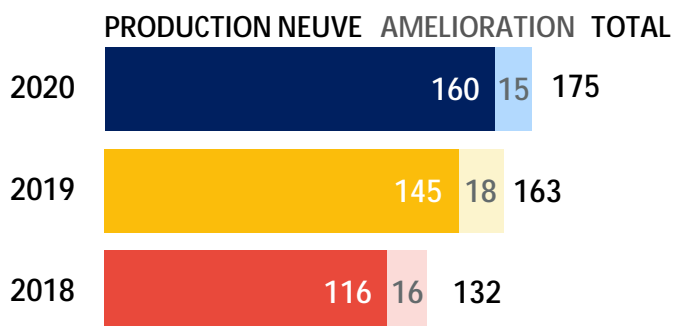
RESULTAT NET

En M€



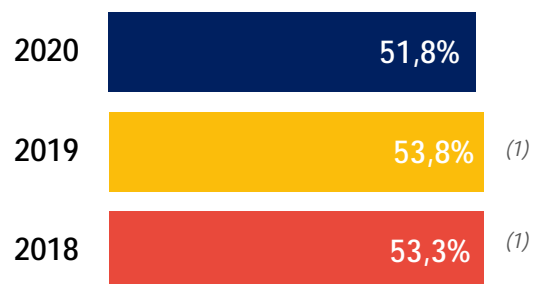
INVESTISSEMENTS LOCATIFS

En M€



ANNUITES FINANCIERES

En % des loyers : nets de RLS (1)



INFORMATIONS FINANCIERES

Les comptes sociaux 2020 de PROMOLOGIS ont été arrêtés conformément aux principes comptables définis par le Code de Commerce, le Plan Comptable Général et dans le respect de l'arrêté du 7 octobre 2015 refondant les instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité privée.

RESULTAT NET ET AUTOFINANCEMENT

En K€	2019	2020
Chiffre d'affaires	166 600	166 500
Résultat net	25 309	35 771
Autofinancement courant	10 166	14 187
Autofinancement courant / produits (%)	6,1 %	8,5 %
Autofinancement net HLM	9 391	14 639
Ressources internes	21 656	33 053

CHIFFRE
D'AFFAIRES
167 M€



Malgré une activité perturbée par la crise sanitaire, les résultats financiers sont en nette progression en 2020.

Ils ont encore bénéficié d'un contexte financier très favorable avec un livret A qui a connu au 1^{er} trimestre une nouvelle baisse à 0,5 %.

Le réaménagement d'un encours de dette de **290 M€** fin 2019 a également permis de dégager des économies sur la dette financière.

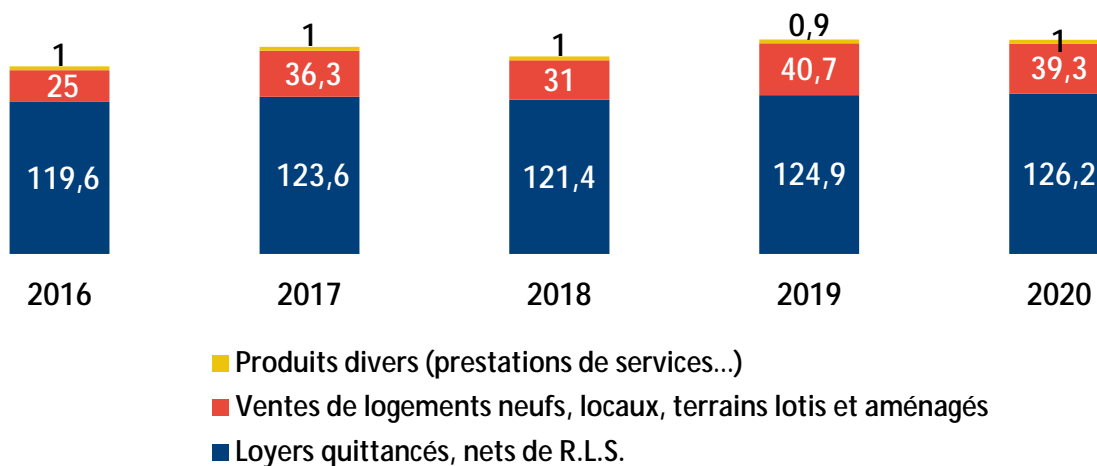
Alors même que le besoin d'accompagnement des publics les plus fragiles suppose une allocation démultipliée de ressources, le coût de fonctionnement locatif reste maîtrisé à **19% des loyers** avant RLS, stable sur un an.

La cession de **649 logements** dans le parc est venue compléter les capacités financières 2020.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires 2020 est stable à **167 M€**. Les revenus tirés de l'activité accession reculent de 3,6 % à 39,3 M€ alors que les loyers, amputés de la RLS, ne progressent que de 1,4 % à 125,1 M€.

Données en M€



1. Les loyers

En M€

Loyers quittancés

RLS

Loyers nets

Chiffre d'affaires

%

	2019	2020
Loyers quittancés	129,3	133,4
RLS	-5,8	-8,3
Loyers nets	123,4	125,1
Chiffre d'affaires	166,6	166,5
%	74 %	75,1 %

PROGRESSION
LOYERS 2019
(avant RLS)
3,2 %

La facturation des loyers augmente de 4,1 M€ en 2020 en relation avec la variation du patrimoine (+589 logements).

Cette progression est largement consommée par le niveau de la RLS de + 41 %.

2. Vente de logements et locaux neufs, terrains lotis et aménagés

145 levées d'option PSLA, la vente de 43 logements en accession directe (sécurisée ou en patrimonial), de 4 locaux commerciaux ou professionnels, 49 lots à bâtir ainsi que 4 fonciers aménagés ont généré un chiffre d'affaires de 39,3 M€ en 2020 (40,7 M€ en 2019).

Cette activité a procuré une **marge brute moyenne de 8,6 %**, contribuant ainsi largement au renforcement des revenus 2020.

SITUATION DE L'ENDETTEMENT

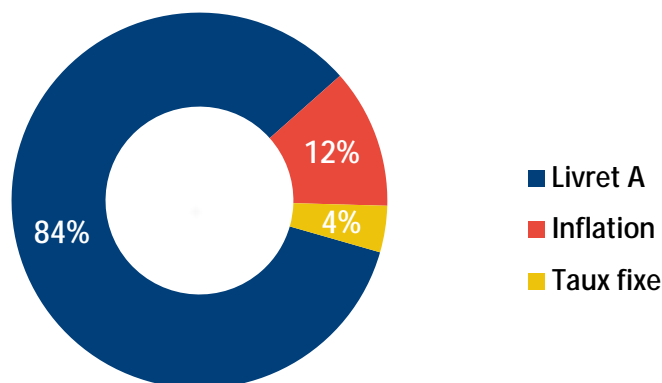
Tout au long de 2020, taux d'intérêt et inflation sont restés très bas voire en territoire négatif.

Le **livret A** a connu une nouvelle baisse en février 2020, pour s'établir à son niveau plancher de 0,5 %.

Le **stock de dette financière, toutes natures confondues**, s'établit à **1 649 M€ fin 2020**, en progression de 3,5 % et représente 70 % du passif total.

Parmi celle-ci, la seule dette locative progresse de 6,3 % en 2020 à 1 596 M€, retraduisant l'intensité du développement et des investissements de la société.

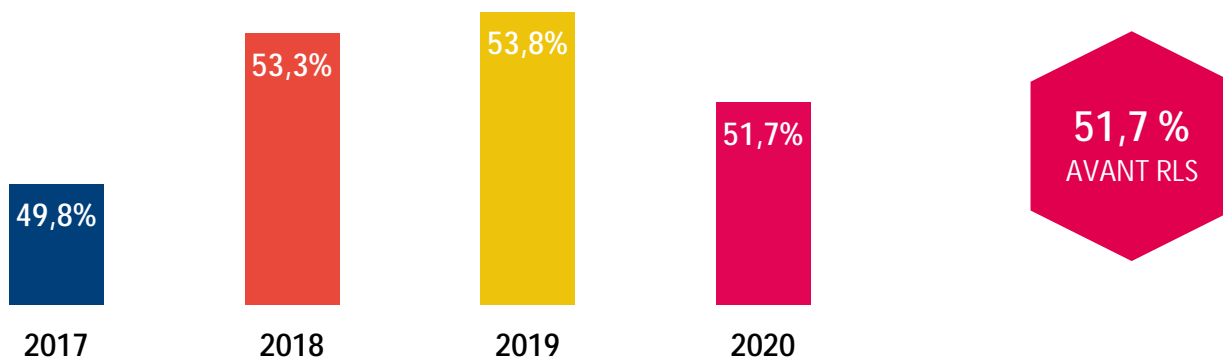
Structure de la dette à fin 2020



Le **taux actuariel** de la dette long terme ressort à **1,18 %** à fin 2020, contre 1,48 % fin 2019, pour une durée de 16 ans et 4 mois.

Pour l'exercice 2020, le **coût de l'annuité locative**, principal poste de charges, a représenté **51,7 % des loyers** (48,5 % avant RLS) contre 53,8 % en 2019. Cette baisse significative du poids de l'endettement trouve son origine dans la baisse du livret A, de nouvelles revalorisations de loyers et le réaménagement d'une partie de l'encours de dette réalisé fin 2019.

Annuité locative en % du loyer



TRESORERIE



Adossée à une structure financière de type patrimonial et à un cycle d'exploitation excédentaire, **une trésorerie moyenne de 65 M€** a été placée en 2020.

Dans un contexte de taux d'intérêts bas, tant sur le marché interbancaire que sur le marché obligataire, le livret A est resté en 2020 le support de placement offrant le meilleur rapport rendement / risque.

Pour une trésorerie indexée à hauteur de 86 % sur le livret A et à 14 % en dépôts rémunérés, **le rendement moyen des placements financiers 2020 ressort à 0,45 %**.

TAXES FONCIERES

11 679 logements sont assujettis fin 2020 à la taxe foncière sur les propriétés bâties, soit 43 % du parc.

395 logements sont sortis de l'exonération de longue durée et 527 ont été retirés pour cession, démolition ou régularisation.

La taxe moyenne par logement soumis ressort à 774 €, en progression limitée de 1 % sur 12 mois.

Tous immeubles confondus, le poste « taxes foncières » totalise 8,7 M€ et représente 6,9 % des loyers (RLS déduite).

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, en date du 21 février 2014, a instauré des contrats de ville à travers lesquels les bailleurs sociaux bénéficient d'un **abattement TFPB de 30 % en contrepartie de moyens supplémentaires mobilisés au service des habitants de ces quartiers fragiles**.

A ce titre, 1 886 logements sur 5 sites éligibles à ce dispositif ont permis d'obtenir 443 K€ d'abattements en 2020.

Engagés sur 3 dispositifs (travaux handicapés, vacance démolition et travaux d'économies d'énergie), **2 M€ de dégrèvements de taxes foncières ont été obtenus**, représentant 23 % de la taxe totale payée en 2020.

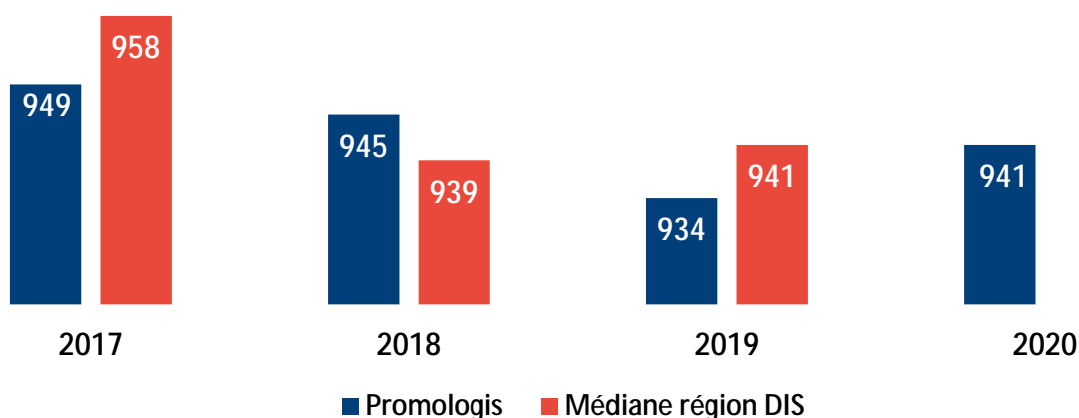


COÛT DE FONCTIONNEMENT

Véritable indicateur de la performance socio-économique des organismes d'HLM, et alors même que le volume de locataires en grandes difficultés pour lesquels des dispositifs d'accompagnement renforcés s'avèrent indispensables ne cesse de croître, le coût de fonctionnement locatif 2020 **reste maîtrisé à 941 €/logement**. Exprimé en pourcentage des loyers et après RLS, il est stable sur 12 mois à 19 %. La digitalisation des métiers et l'optimisation des process participent largement à la maîtrise de ce poste de dépenses.

Coût de fonctionnement

Euro / logement



Les charges de personnel, affectées à l'activité locative, nettes de la production immobilisée et de la refacturation aux filiales **représentent 62,8 % du coût de fonctionnement**.

Les effectifs à fin 2020 ressortent à **375 collaborateurs**, représentant 352 E.T.P. en 2020.

328 K€ (932 €/collaborateur) ont été consacrés aux dépenses assurant la protection des salariés contre la Covid-19.

Un nouvel accord pour 2020 a permis de dégager un intéressement de 1 500 € par collaborateur, venant ainsi récompenser les gains de performance obtenus dans un contexte contraint.

La paupérisation des nouveaux entrants dans le parc HLM, et la présence de difficultés économiques accentuées par la crise sanitaire pour la plupart des locataires, pèsent directement sur la **créance locative**.

Malgré les efforts déployés par les équipes de gestion pour prévenir les impayés, le **taux de retard au 1^{er} euro a progressé de 6,4 % en 2019, à 6,7 % en 2020**.

1 596 K€ de créances irrécouvrables ont été constatées en 2020, représentant 1 % du chiffre d'affaires des loyers et charges.



PERTES SUR
CREANCES
LOCATIVES
1 %



RLS NETTE DE
LISSAGE
2018 à 2020
15,2 M€

La Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) a encore relevé pour 2020 de 10 % le taux de la cotisation de base. Le dispositif de lissage de l'impact de la RLS a été revu pour 2020 à la lumière du Pacte d'Investissement signé en 2019 entre l'Etat, les bailleurs sociaux, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS et ACTION LOGEMENT appelé à contribuer activement au financement du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP).

La RLS nette de la modulation, pèse en 2020, 5,7 M€. Sur 3 ans, depuis en 2018, ce sont 15,2 M€ de revenus en moins.

CESSIONS D'ACTIFS IMMOBILIERS

Depuis de nombreuses années, PROMOLOGIS a fait de la vente dans le parc un double vecteur d'accès au parcours résidentiel pour ses locataires et une source de financement de ses activités. Avec la loi ELAN, cette initiative en faveur de l'accession à la propriété des personnes aux revenus modestes s'est accélérée avec la création par ACTION LOGEMENT de l'Opérateur National de Vente.

Après une première tranche de 82 logements en 2019, ce sont **105 logements** qui ont été cédés en 2020 à l'ONV.

Le bilan des ventes à l'unité, à l'ONV ou à d'autres bailleurs sociaux se solde par un total en 2020 de **649 logements** qui ont dégagé une marge nette comptable proche de 20 M€.

Le flux de revenus ainsi dégagé contribue au financement de l'offre nouvelle ainsi qu'au réinvestissement permanent sur le parc existant et vient en relais des aides publiques.

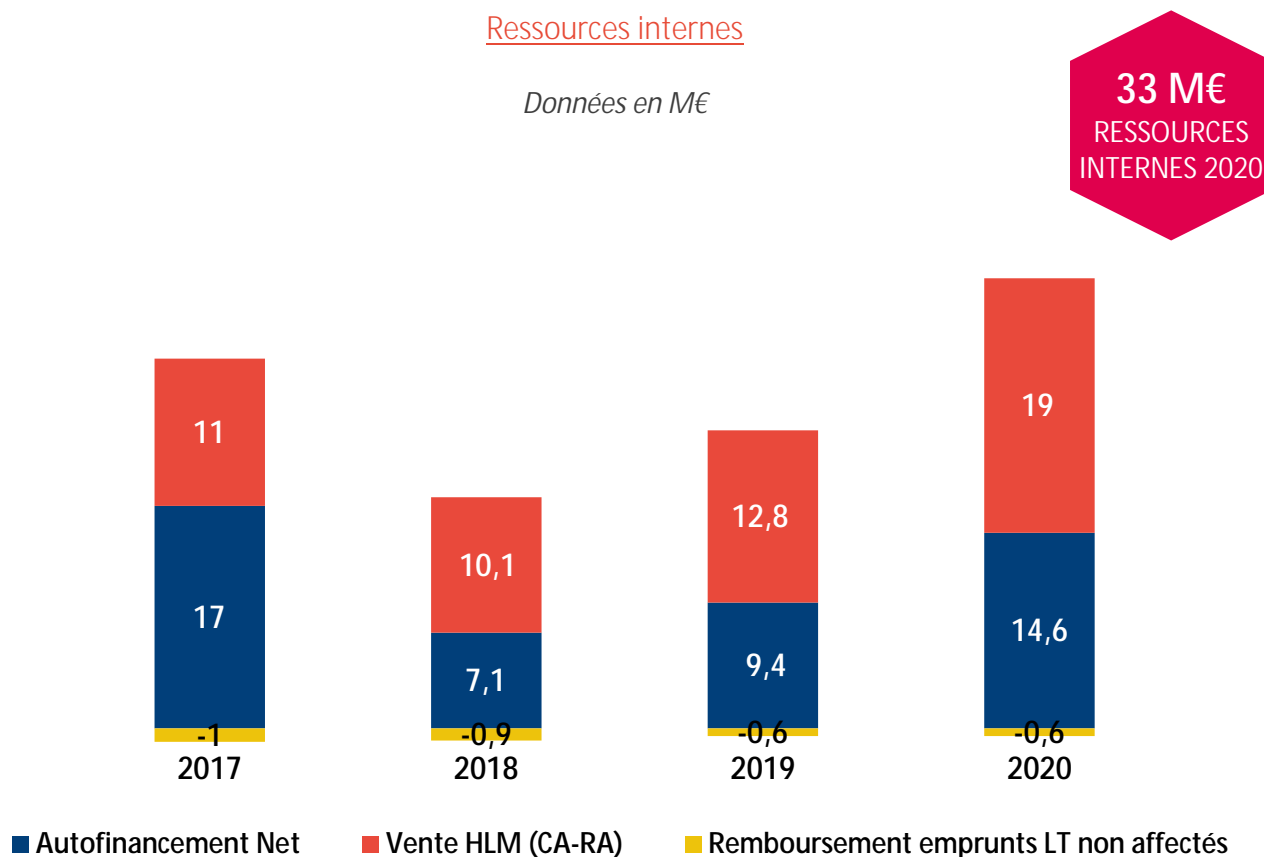


105
VENTES
A L'ONV

AUTOFINANCEMENT ET RESULTAT

L'autofinancement courant 2020 ressort à **14,2 M€** et représente 8,5 % des produits, confirmant **la performance du modèle économique de PROMOLOGIS** basée sur un endettement optimisé et un coût de fonctionnement maîtrisé, alors même que la RLS nette ponctionne 4 % des loyers.

Augmenté de la marge financière des 105 ventes HLM à l'unité, l'autofinancement net 2020 a permis de dégager **33 M€ de ressources internes** destinées à être réinvesties tant dans l'offre nouvelle que dans la rénovation du parc.



La vente de logements dans le neuf et dans l'ancien confirment leur rôle de relais de croissance dans le nouveau modèle économique post Loi de finances 2018 avec une contribution à hauteur de 66,8 % aux ressources internes dégagées en 2020.

En 2020, le résultat net comptable ressort à 35,8 M€.

TOTAL DU BILAN

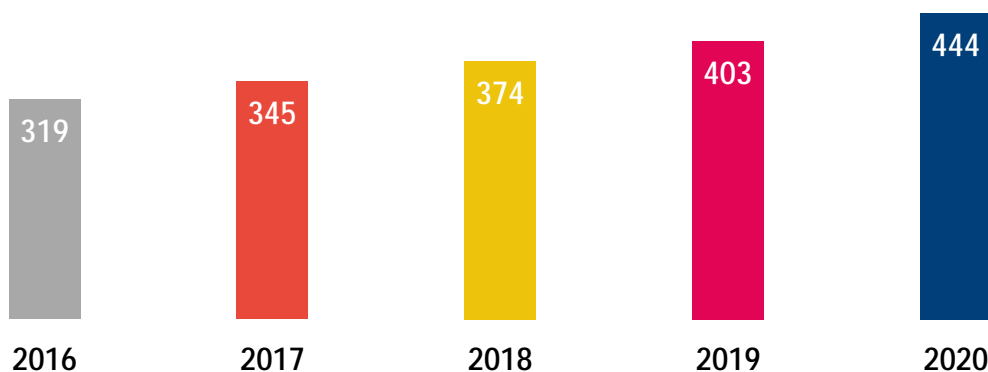
À **2 363 M€** à fin 2020, le total du bilan augmente de 5,5 % sur un an. Les immobilisations représentent 91 % du total de l'actif. Le volume financier des stocks et en-cours de production est en baisse de 1,5 M€ à 81,5 M€.

LA SITUATION NETTE

Elle s'établit au 31 décembre 2020 à **444 M€**, en **progression de 10 % sur 12 mois**. Sa forte consolidation sur les 5 dernières années (+ 53 %), dont 14,6 M€ de dotations en capital, a permis le financement de la croissance organique de PROMOLOGIS.

Situation nette (capital+réserves+résultat)

Données en M€

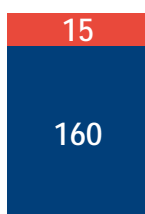


INVESTISSEMENTS 2020

211 M€ ont été investis en 2020 dans la construction d'immeubles neufs en locatif ou en accession ainsi qu'en réhabilitation. Ces investissements ont largement profité à l'économie régionale en contribuant à la création ou au maintien de quelques **1 900 emplois directs et indirects**.

Investissements locatifs 2020

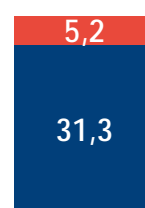
Données en M€



- Réhabilitations
- Constructions neuves + acquisitions

Fonds propres engagés en 2020

Données en M€



- Réhabilitations (30% du prix de revient)
- Constructions neuves + acquisitions (17% du prix de revient)

MECANISME D'ALERTE



Le parc floral – EAUNES (31)
12 villas en location sociale

Le décret n° 2014-1151 du 7 octobre 2014 portant diverses dispositions financières et comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré, prévoit la mise en place d'un mécanisme d'alerte dès lors que le ratio suivant : autofinancement net HLM comparé aux produits d'activité + produits financiers est inférieur ou égal à 0 % pour 2020 et à 3 % pour la moyenne des années 2018 à 2020 :

1 - Autofinancement net HLM

+ 70x – Produits des activités

- 703x – Récupération charges locatives

+ 76x – Produits financiers

2 – Total produits

Ratio

	2020	Moyenne 2018+2019+2020
	14 638 882 €	11 013 294 €
	+ 186 595 529 €	+ 182 413 485 €
	- 20 057 920 €	- 20 220 562 €
	+ 313 614 €	+ 403 445 €
	166 851 223 €	162 735 199 €
	8,8 %	6,8 %

DISTRIBUTION DE DIVIDENDES

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale une distribution de dividendes à hauteur de **2 % du capital social soit 545 583 €**, dont 632 € au titre des dividendes éligibles à la réfaction de 40 % (personnes physiques fiscalement domiciliées en France).

DELAI DE PAIEMENT

La loi « consommation » du 17 mars 2014 et la loi « Macron » du 6 août 2015 prévoient que les sociétés, dont les comptes annuels sont certifiés par un commissaire aux comptes, doivent communiquer des informations sur les délais de paiement de leurs fournisseurs et de leurs clients. Ces nouvelles dispositions sont applicables aux comptes afférents aux exercices ouverts à compter du 1^{er} juillet 2016. Selon une analyse de la situation juridique et fiscale de l'USH, les locataires de locaux à usage privé, n'étant pas des clients « professionnels », ne sont pas recensés.

Le tableau ci-dessous présente cette nouvelle obligation.

Factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu (tableau prévu au I de l'article D 441-4)
Exercice : 2020
Montant : HT

	Article D 441-411° : factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D 441-412° : factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		197	46	99	685	1 027		39	13	9	51	112
Montant total des factures concernées HT		656 322	386 366	28 330	207 570	1 278 588		655 081	4 708	7 252	78 589	745 630
Pourcentage du montant total des achats HT de l'exercice		0,28%	0,17%	0,01%	0,09%	0,55%						
Pourcentage du chiffre d'affaires HT de l'exercice								0,39%	0,00%	0,00%	0,05%	0,45%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues						56						
Montant total des factures exclues						949 645						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L 441-6 ou article L 443-1 du Code de Commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	- Délais contractuels : 30 jours						- Délais contractuels : 30 jours					

GROUPE PROMOLOGIS

FAVORISER LES COMPLÉMENTARITÉS À L'ÉCHELLE DU GROUPE PROMOLOGIS

Le GROUPE PROMOLOGIS allie les savoir-faire de trois sociétés qui développent leur complémentarité en termes de métiers et de territoires. Ces trois entités avaient mis en commun en 2014 une partie de leurs moyens au sein d'un Groupement d'Intérêt Economique. Depuis le 01/01/2019, ce GIE a été remplacé par un système de refacturation entre filiales.



PROMO PYRENE

PROMOLOGIS souhaite accompagner les propriétaires dans l'exercice de leurs droits et obligations de copropriétaires.

Il s'agit aussi de préserver durablement le devenir technique et social des copropriétés dans lesquelles elle conserve des logements locatifs, afin de proposer aux collectivités et aux habitants un service adapté à leurs préoccupations.

En confiant à sa filiale PROMO PYRENE l'activité gestion des copropriétés issues de la vente aux locataires dans l'ancien et de l'accession à la propriété dans le neuf, PROMOLOGIS entend garantir ainsi continuité et qualité de services à ses clients et partenaires.

Pour ce faire, PROMO PYRENE inscrit ses missions dans la charte d'engagements de services déclinée par le Groupe Action Logement, au bénéfice d'une gestion optimisée des biens confiés par les copropriétaires.

- 1 Nous informons et accompagnons de manière personnalisée les copropriétaires dans l'appropriation de leur nouveau statut.
- 2 Nous rendons compte de la vie de la copropriété.
- 3 Nous prenons en compte la qualité de service perçu par les clients pour faire évoluer nos actions au plus près de leurs besoins.
- 4 Nous pratiquons des honoraires de base modérés limitant le recours aux prestations complémentaires.
- 5 Nous proposons des charges de copropriétés maîtrisées.
- 6 Nous assurons en parties communes une astreinte téléphonique 24h/24 et 7j/7 pour les « urgences techniques » sans frais supplémentaire.
- 7 Nous offrons aux copropriétaires un accès en ligne communiquant les informations complètes de leur copropriété.
- 8 Nous donnons accès aux copropriétaires au suivi en ligne des incidents et de l'entretien de leur copropriété.
- 9 Nous offrons une dématérialisation des convocations et de la tenue des assemblées générales ainsi que la possibilité de vote par correspondance.

PROMO PYRENE assure également selon leur demande, l'activité de syndic social et solidaire des filiales HLM d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER en Occitanie, LA CITE JARDINS et 3 F OCCITANIE.

L'activité syndic de PROMO PYRENE porte à fin 2020 sur 225 copropriétés totalisant 14 124 lots, dont 7 125 lots principaux (+8% par rapport à 2019), en progression constante chaque année.

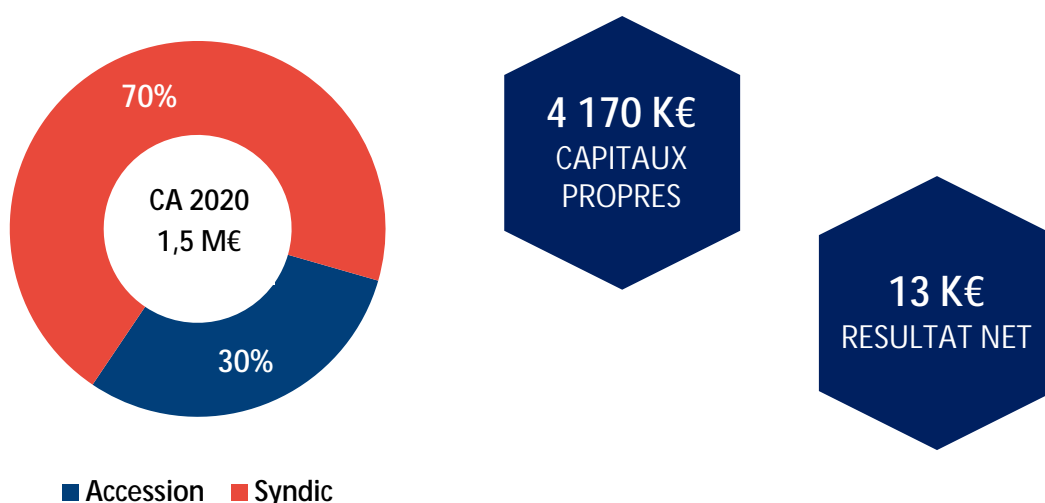


Parallèlement elle poursuit la bonne fin des projets accession financés dans la coopérative, cette activité réalisée principalement en PSLA étant recentrée sur PROMOLOGIS à cette date, pour favoriser la fluidité et l'efficacité d'une offre globale de logements sociaux.

L'année 2021 constatera la clôture de cette activité au sein de PROMO PYRENE.

Le chiffre d'affaires 2020 pour PROMO PYRENE est ressorti à 1,5 M€, à hauteur de 70 % par l'activité syndic.

Le résultat après impôt s'élève à 13 K€.



En 2020, l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 septembre a approuvé la transformation de PROMO PYRENE en société coopérative d'intérêt collectif (SCIC).

Cette dernière a reçu l'agrément du Ministre de la Transition Ecologique, confirmé par la publication au Journal Officiel, en date du 10 décembre 2020, de l'arrêté du 27 novembre 2020 autorisant la transformation.



Cœur de ville – SAINT JUERY (81)
16 appartements en location sociale

PROMOLOGIS est devenue en juin 2015 actionnaire majoritaire de la **société coopérative de production HLM MAISONS CLAIRES**.

Cette entité gère à fin 2020 un **patrimoine de 1 044 logements** répartis sur 21 communes du Tarn.

En 2020, MAISONS CLAIRES a dégagé un **chiffre d'affaires de 4,3 M€** majoritairement constitué de loyers.

Le taux d'endettement reste maîtrisé avec une annuité représentant 45,6 % des loyers avant RLS.

Depuis 2015 et en s'appuyant sur une stratégie de reconquête du patrimoine qui allie un plan d'entretien ambitieux et des arbitrages de type démolitions-reconstructions, le taux d'inoccupation s'est fortement résorbé permettant de recréer du revenu locatif.

Dans ces conditions, **le résultat comptable 2020 ressort positif à 619 K€**.

L'autofinancement net HLM s'établit à + 448 K€ et représente **10,3 % des produits**.

La Réduction de Loyer Solidarité (RLS) a représenté une perte de 271 K€ en 2020 et de 639 K€ sur 3 ans.

Patrimoine	28 444 logements
<hr/>	
Programmation agréée (location et accession)	1 741 logements
<hr/>	
Mises en chantier (location et accession)	1 263 logements
<hr/>	
Livraisons (location et accession)	1 456 logements
<hr/>	
Réservations accession sociale	193 logements
<hr/>	
Cessions d'actif	649 logements
Dont vente HLM	276 logements
<hr/>	
Démolitions	7 logements
<hr/>	
Copropriétés	225 pour 7 125 lots principaux
<hr/>	
Chiffre d'affaires	172 M€
<hr/>	
Investissements	174 M€
<hr/>	
Effectifs ETP	403
<hr/>	



Les ombrines – VIAS (34)
32 appartements & villas en location sociale

ANNEXES

PROMOLOGIS :
ETATS COMPTABLES ET FINANCIERS :
COMPTES SOCIAUX

BILAN ACTIF

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte	ACTIF	31/12/2020			31/12/2019	
		Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	Net
1	2	3	4	5	6	7
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				9 700 654,82	6 065 585,20
201	Frais d'établissement			0,00		
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	10 998 725,97	2 117 978,80	8 880 747,17		5 442 911,80
209-205-206-207-2080-232-237	Autres (I)	6 330 597,34	5 510 689,69	819 907,65		622 673,40
21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 005 351 137,86	1 889 329 156,75
2111	Terrains nus	28 454 027,38	467 341,33	27 986 686,05		22 082 021,37
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	261 050 805,96		261 050 805,96		244 103 706,78
212	Agencements et aménagements de terrains	4 053 917,26	2 993 747,79	1 060 169,47		1 222 547,36
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 181 399 257,99	519 057 192,98	1 662 342 065,01		1 567 031 655,94
214 sauf 21415-2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	74 666 271,85	38 462 902,96	36 203 368,89		38 015 907,22
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	23 160 904,68	7 136 258,50	16 024 646,18		16 404 287,89
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	5 688 959,95	5 005 563,65	683 396,30		469 010,19
221-222-228	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	5 778,30		5 778,30	5 778,30	5 778,30
23	Immobiliisations corporelles en cours				135 804 907,05	152 657 151,64
2312	Terrains	44 360 297,68		44 360 297,68		47 676 815,76
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	91 444 609,37		91 444 609,37		104 980 335,88
238	Avances et acomptes			0,00		
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				3 238 179,82	3 368 625,84
201-206 - 2075-2076	Participations - Apports, avances	1 419 070,49		1 419 070,49		1 419 186,98
2071-2074	Créances rattachées à des participations			0,00		
272	Titres immobilisés (droit de créances)			0,00		
2741	Prêts participatifs			0,00		
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
271-274 (sauf 2741) -275-2781	Autres	1 819 109,33		1 819 109,33		1 949 438,86
2078-2788	Intérêts courus			0,00		
	(I)	2 734 852 333,55	580 751 675,70	2 154 100 657,85	2 154 100 657,85	2 051 426 297,73
8 (net du 819, 839, 859)	STOCKS ET EN-COURS				81 492 289,03	83 021 732,76
81	Terrains à aménager	25 198 215,15	200 337,00	24 997 878,15		19 354 259,95
83	Immeubles en cours	25 366 886,24		25 366 886,24		25 549 070,93
85 sauf 858	Immeubles achevés :					
858	Disponibles à la vente	9 693 609,83	654 227,78	9 039 382,05		12 590 089,92
87	Temporairement loués	22 088 142,59		22 088 142,59		25 304 935,05
82	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		223 376,91
82	Approvisionnement			0,00		0,00
829	Fournisseurs débiteurs	18 455 459,03		18 455 459,03	18 455 459,03	12 495 300,10
	CRÉANCES D'EXPLOITATION				62 486 927,99	51 706 328,02
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
811	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	12 732 973,83	1 731 237,90	11 001 735,93		10 569 827,06
812	Créances sur acquéreurs	4 060 999,48		4 060 999,48		2 317 571,27
814	Clients - autres activités	1 748 626,10		1 748 626,10		778 322,68
815	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires			0,00		0,00
816	Clients douteux ou litigieux	7 171 369,98	7 171 369,98	0,00		0,00
818	Produits non encore facturés	179 156,26		179 156,26		472 030,03
82-83-84 (sauf 841)-8675-8678	Autres	9 494 115,81		9 494 115,81		5 856 631,68
841	État et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	36 002 294,41		36 002 294,41		31 711 945,30
	CRÉANCES DIVERSES (3)				8 857 209,12	6 199 158,19
854	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
851-858	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	1,27		1,27		2,06
861 (sauf 8615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
8615	Opérations d'aménagement			0,00		0,00
855-8562-86 (sauf 861-8675-8678)	Autres	8 857 207,85		8 857 207,85		6 199 156,13
90	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	0,00
	DISPONIBILITES				33 474 333,15	30 446 084,97
511	Valeur à l'encaissement	89 579,92		89 579,92		5 255,00
5188	Intérêts courus à recevoir			0,00		123 458,24
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	33 384 580,41		33 384 580,41		30 306 581,93
53-54	Caisse et régies d'avances	172,82		172,82		10 789,80
886	Charges constatées d'avance	2 122 725,08		2 122 725,08	2 122 725,08	1 662 986,40
	(II)	216 646 116,06	9 757 172,66	206 888 943,40	206 888 943,40	185 531 590,44
881	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	1 952 438,12		1 952 438,12	1 952 438,12	2 260 203,41
109	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
876	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV + V)	2 953 450 887,73	590 508 848,36	2 362 942 039,37	2 362 942 039,37	2 219 218 091,58
			(1) dont droit au bail			
			(2) dont à moins d'un an		2 632 373,15	2 800 694,02
			(3) dont à plus d'un an			

BILAN PASSIF-AVANT REAFFECTATION DU RESULTAT

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

1 Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	PASSIF 2	31/12/2020		31/12/2019 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
30	CAPITAL ET RESERVES		408 250 766,88	377 984 687,34
30133-3014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation	27 279 139,50		22 120 332,00
30134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)			
30138	Capital : actions d'attribution (ancien régime)			
304	Primes d'émissions, de fusion et d'apport	28 668 479,74		28 372 813,24
305	Ecarts de réévaluation			
306	Reserves			
3061	Reserve légale	2 212 033,20		1 767 893,25
3063	Reserves statutaires ou contractuelles	188 734 008,29		177 840 200,70
30685-30688	Autres reserves	161 357 106,15		147 883 448,15
31	Report à nouveau (a)		0,00	
32	Résultat de l'exercice (a)	35 770 664,79	35 770 664,79	25 309 313,01
	Montant brut			
	Inscrit au résultat			
38	Subventions d'investissement	218 157 818,47	66 943 144,53	151 214 673,94
			151 214 673,94	148 030 985,93
34	PROVISIONS REGLEMENTEES		0,00	0,00
345	Amortissements dérogatoires			
346	Provision spéciale de réévaluation			
3671	Titres participatifs		0,00	
		(i)	595 236 105,61	551 324 986,28
			595 236 105,61	551 324 986,28
35	PROVISIONS		9 856 977,42	9 597 028,23
351	Provisions pour risques	158 300,00		189 387,21
3572	Provisions pour gros entretien	4 905 487,98		5 015 043,47
353-358	Autres provisions pour charges	4 793 189,44		4 392 597,55
		(ii)	9 856 977,42	9 597 028,23
			9 856 977,42	9 597 028,23
	DETTES FINANCIERES (1)		1 671 014 118,10	1 614 588 606,94
362	Participation des employeurs à l'effort de construction	67 374 032,79		64 776 431,16
363	Emprunts obligataires			
364	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit			
3641	Caisse des Dépôts et Consignations	1 461 006 801,12		1 394 977 627,09
3642	C.G.L.L.S.			
3647	Prêts de l'ex-casse des prêts HLM	0,01		0,01
3648	Autres établissements de crédit	117 819 682,18		128 356 711,49
365	Dépôts et cautionnements reçus :			
3651	Dépôts de garantie des locataires	10 294 040,77		9 862 824,78
3654	Redevances (location-accession)	35 055,20		38 288,20
3658	Autres dépôts	12 202,69		13 660,59
	Emprunts et dettes financières diverses :			
366-3673-3674-3678	Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières	1 252 816,71		1 334 706,41
3675	Emprunts participatifs			
3676	Avances d'organismes HLM			
3677	Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts			
368	Autres emprunts et dettes assimilées	1 993 761,17		2 115 250,79
37	Dettes rattachées à des participations			
319	Concours bancaires courants	150,98		
3888 (sauf 38883)-3718-3748-3788-5131	Intérêts courus	9 379 239,80		10 967 620,18
38883	Intérêts compensateurs	1 846 334,68		2 145 486,24
329	Droits sur immobilisations		5 778,30	5 778,30
3293	Droits des locataires attributaires			
3291-3292	Autres droits	5 778,30		5 778,30
419	Clients créditeurs		6 454 174,26	4 501 813,39
4195	Locataires-Excédents d'acomptes	5 413 379,13		3 382 011,71
Autres 419	Autres	1 040 795,13		1 139 801,68
	DETTES D'EXPLOITATION		39 970 320,74	30 510 955,00
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	13 925 424,01		10 191 523,27
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	7 995 280,60		5 635 864,42
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	18 049 616,13		14 683 567,31
	DETTES DIVERSES		32 698 190,43	22 525 950,63
404-405-4084-4088 partiel	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
269-279	Fournisseurs d'immobilisations	22 294 401,06		15 443 920,48
	Versements restant à effectuer sur titres non libérés			
4563	Autres dettes :			
451-454-458	Associés - Versements reçus sur augmentation de capital			
461 (sauf 4615)	Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.			
4615	Opérations pour le compte de tiers			
455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Opérations d'aménagement	10 403 789,37		7 082 030,15
	Produits constatés d'avance		7 706 374,51	6 362 972,81
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	7 293 633,11		5 749 899,19
4872	Produits des ventes sur lots en cours	412 741,40		413 073,62
4873	Rémunération des frais de gestion PAP			
		(iii)	1 757 848 956,34	1 678 296 077,07
477	Différences de conversion Passif (iv)	0,00	0,00	0,00
	TOTAL GÉNÉRAL (I + II + III + IV)		2 362 942 039,37	2 239 218 091,58
	(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.			
	(1) Dont à plus d'un an		1 597 321 358,43	1 523 110 860,30
	à moins d'un an		73 692 759,67	91 477 746,64

COMPTE DE RESULTAT – CHARGES

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2020			31/12/2019 6
		Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			159 413 833,74	165 739 740,70
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			70 163 977,19	80 513 155,62
60	Achats stockés :				
601	Terrains		12 825 629,00	12 825 629,00	14 876 507,01
602	Approvisionnements				
607	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat				70 880,00
603	Variation des stocks :				
6031	Terrains		-5 757 692,37	-5 757 692,37	-10 353 986,22
6032	Approvisionnements				
6037	Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat		223 376,91	223 376,91	-70 880,00
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		21 966 077,71	21 966 077,71	32 258 400,40
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	4 865 935,58	896 566,71	5 762 502,29	5 373 638,31
61-62	Services extérieurs :				
611	Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	11 484 965,69	2 197 284,61	13 682 250,30	13 980 225,54
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	561 414,48	3 813 429,65	4 374 844,13	4 918 601,04
6152	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		7 249 799,62	7 249 799,62	7 596 807,17
6156-6158	Autres travaux d'entretien et réparations		1 145 299,86	1 145 299,86	1 191 763,93
612	Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme		21 266,08	21 266,08	16 121,11
616	Primes d'assurances		1 322 639,51	1 322 639,51	1 278 858,99
621	Personnel extérieur à la société		282 475,46	282 475,46	188 346,92
622	Rémunérations d'intermédiaires et honoraires		2 959 982,80	2 959 982,80	3 108 826,94
623	Publicité, publications, relations publiques		409 901,44	409 901,44	446 082,27
625	Déplacements, missions et réceptions		366 353,81	366 353,81	590 772,79
6285	Redevances		247 535,30	247 535,30	195 844,43
Autres comptes 61 et 62	Autres	13 671,28	3 068 064,06	3 081 735,34	4 846 344,99
63	Impôts, taxes et versements assimilés			14 499 709,92	14 667 810,91
631-633	Sur rémunérations		1 137 455,35	1 137 455,35	1 280 038,67
63512	Taxes foncières	21 958,00	8 866 623,58	8 888 581,58	8 896 349,75
Autres 635-637	Autres	3 841 972,27	631 700,72	4 473 672,99	4 491 422,49
64	Charges de personnel			19 090 155,12	18 494 121,95
641-6481	Salaires et traitements		13 168 394,55	13 168 394,55	12 951 660,66
645-647-6485	Charges sociales		5 921 760,57	5 921 760,57	5 542 461,29
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			53 863 148,98	50 634 678,96
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	Immobilisations locatives		47 221 839,17	47 221 839,17	44 422 748,41
Reste du 6811	Autres immobilisations		868 537,99	868 537,99	804 138,53
6812	Charges d'exploitation à répartir		8 613,73	8 613,73	8 613,73
6816	Dépréciations des immobilisations				
68173	Dépréciations des stocks et en-cours		451 396,17	451 396,17	155 841,94
68174	Dépréciations des créances		2 338 414,10	2 338 414,10	2 455 450,65
6815	Dotations aux provisions :				
68157	Provisions pour gros entretien		2 618 911,51	2 618 911,51	1 877 625,00
Autres 6815	Autres provisions		355 436,31	355 436,31	910 260,70
65 (sauf 655)	Autres charges			1 796 842,53	1 429 973,26
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 593 061,62	1 593 061,62	1 273 303,25
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		203 780,91	203 780,91	156 670,01
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIÈRES			20 879 290,23	23 639 189,08
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		299 151,56	299 151,56	319 874,96
	Charges d'intérêts (2)				
661121	Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances		87 386,96	87 386,96	140 662,85
661122	Intérêts sur opérations locatives - financement définitif		19 572 511,98	19 572 511,98	22 257 429,59
661123	Intérêts compensateurs				9 650,96
661124	Intérêts de préfinancement consolidables				
66114	Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers		374 914,57	374 914,57	456 061,52
66115	Gestion de prêts - Accession				
Autres 661	Intérêts sur autres opérations		447 306,42	447 306,42	443 800,84
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		98 018,74	98 018,74	11 708,36
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			29 332 334,14	18 600 488,02
671	Sur opérations de gestion		1 940 760,93	1 940 760,93	2 646 773,58
	Sur opérations en capital :			25 830 609,77	14 145 812,68
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		23 425 523,66	23 425 523,66	11 771 208,40
678	Autres		2 405 086,11	2 405 086,11	2 374 604,28
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			1 560 963,44	1 807 901,76
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations		1 464 807,86	1 464 807,86	1 807 901,76
6872	Dotations aux provisions réglementées				
6875	Dotations aux provisions		96 155,58	96 155,58	
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		373 862,00	373 862,00	1 383,00
	TOTAL DES CHARGES	20 789 917,30	189 209 402,81	209 999 320,11	207 980 800,80
				35 770 664,79	25 309 313,01
				245 769 984,90	233 290 113,81
					3 240,93

(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts s/ entreprises liées

COMPTE DE RESULTATS – PRODUITS

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2020		31/12/2019 5
		Détail 3	Totaux partiels 4	
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		191 427 986,65	197 216 738,73
70 (net de 709)	Produits des activités		186 595 528,91	187 109 767,93
7011	Ventes de terrains lotis	10 704 964,59		11 246 372,78
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	27 778 848,32		28 951 807,87
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	803 892,07		542 726,86
703	Récupération des charges locatives	20 057 919,95		20 504 391,09
704	Loyers :			
7041	Loyers des logements non conventionnés	2 973 588,05		3 196 765,86
7043	Loyers des logements conventionnés	104 193 519,10		102 100 537,31
7042	Suppléments de loyers	306 166,66		421 514,46
7046	Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales	7 687 860,72		7 760 754,75
7047	Logements en location - accession et invidus	1 110 961,86		1 461 687,31
7044-7045-7048	Autres	9 962 792,53		9 955 559,20
706	Prestations de services :			
7061-7062	Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)			
70631	Sociétés sous égide			
70632-70638	Prestations de services à personnes physiques, et autres produits	39 365,53		
7064	Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation	354 368,85		320 449,35
7065	Syndic de copropriétés			
7066	Gestion d'immeubles appartenant à des tiers			
70671	Gestion des S.C.C.C.			
70672	Gestion des prêts			
7068	Autres prestations de services			
708	Produits des activités annexes :			
7086	Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.			
Autres 708	Autres	621 280,68		647 201,29
71	Production stockée (ou destockage)		-6 906 581,76	449 743,69
7133	Immeubles en cours	-182 184,69		-6 353 999,24
7135	Immeubles achevés	-6 724 397,07		6 803 742,93
72	Production immobilisée		4 026 773,66	2 998 716,55
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	270 665,81		69 471,25
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	3 756 107,85		2 929 245,30
74	Subventions d'exploitation		294 444,04	145 111,63
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	294 444,04		145 111,63
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		4 918 311,74	4 005 808,48
78157	Provisions pour gros entretien	2 728 467,00		2 361 532,00
78174	Dépréciations de créances	1 813 538,79		1 347 131,17
Autres 781	Autres reprises	376 305,95		297 145,31
791	Transferts de charges d'exploitation	1 178 486,49	1 178 486,49	1 374 550,77
751-754-758	Autres produits	1 321 023,57	1 321 023,57	1 133 039,68
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		364 680,17	431 016,92
761	De participations (2)		7 352,29	14 046,62
7611	Revenus des actions	7 352,29		14 046,62
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	D'autres immobilisations financières (2)		4 040,00	
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	4 040,00		
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	291 485,55	291 485,55	415 754,88
765-766-768	Autres (2)	10 736,07	10 736,07	1 215,42
786	Reprises sur dépréciations et provisions			
796	Transfert de charges financières	51 066,26	51 066,26	
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		53 977 318,08	35 642 358,16
771	Sur opérations de gestion	2 372 629,26	2 372 629,26	2 423 713,33
	Sur opérations en capital :		50 842 080,67	31 806 201,13
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	43 023 683,72		25 451 982,76
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 229 049,44		5 577 872,83
778	Autres	1 589 347,51		776 345,54
787	Reprises sur dépréciations et provisions	762 608,15	762 608,15	1 412 445,70
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	245 769 984,90	245 769 984,90	233 290 113,81
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL	245 769 984,90	245 769 984,90	233 290 113,81
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

III - Autres documents de synthèse

Exercice au : 31/12/2020

Produits 1		Charges 2		Soldes intermédiaires		
				3	31/12/2020 4 (1 - 2)	31/12/2019 5
701 Ventes d'immeubles	39 287 704,98	601 Achats de terrains	12 825 629,00			
7063 Produits des activités de promotion	39 365,53	607 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
7612 Revenus des parts en S.C.I. de vente		6031 Variation de stocks : terrains	-5 757 692,37			
72232 Transfert d'éléments de stock en immo.	664 787,36	6037 Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou G. de rachat	223 376,91			
7047 Loyers des logements en location-accession et inventus	1 110 961,86	604-605-608 Frais liés à la prod. de stocks immo.	21 966 077,71			
		66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	374 914,57			
		7133 Travaux en cours (signe inversé)	182 184,69			
		7155 Immeubles achevés (signe inversé)	6 724 397,07			
Total	41 102 819,73	Total	36 538 887,58	MARGE SUR ACCESSION	4 563 932,15	5 561 006,08
7061-7062-70672 Activité de prêteur		66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession				
76261-76262 Produits financiers - prêts accession						
Total		Total		MARGE SUR PRETS		
7041 Loyers des logements non conventionnels	2 973 588,05	6127 Loyer des baux à long terme	21 266,08			
7043 Loyers des logements conventionnels	104 193 519,10	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf	47 221 839,17			
704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	17 956 819,91	68112315, 6811235, 68112415 et 6811245				
7222 Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	270 665,81	Immobilisations locatives	19 659 838,54			
742 Primes à la construction		661121 - 661122 - 661124 Intérêts sur op. locatives				
743 Subventions d'exploitation	294 444,04	661123 Intérêts compensateurs				
777 Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	6 229 049,44	6865 Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (1)	299 151,56			
7872 reprises sur provisions réglementées		6872 Dotations aux provisions réglementées	20 789 917,30			
7963 Transfert de charges - intérêts compensateurs		6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 compte de résultat)				
708 Récupération des charges locatives	20 057 919,95					
Total	151 976 006,30	Total	87 992 073,05	MARGE SUR LOCATIF	63 983 933,25	61 270 282,59
7221 Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	3 051 320,40					
721-7223 sauf 72232 Autres productions imm.						
7064-7065-7066-70671-7068 Autres prest. De services	354 368,85					
7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'HLM.						
Autres 708 Autres	621 280,68					
Total	4 066 970,02			PRODUCTIONS DIVERSES	4 066 970,02	3 751 242,66
				MARGE BRUTE TOTALE	72 614 835,42	70 591 534,33
		Consommations de l'exercice en prov. de tiers				
		602 Ach. stockés, autres approvisionnements				
		6032 Variation des stocks des autres approvisionnements				
		606 Ach. non stockés matières et fournitures	896 566,71			
		611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	2 157 284,61			
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	3 813 429,65			
		6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	7 249 799,62			
		6156-6158 Autres travaux d'entretien	1 145 299,86			
		6122-6125 Crédit-bail				
		616 Primes d'assurances	1 322 639,51			
		621 Personnel extérieur à la société	282 475,46			
		622 Rémunération d'intermédiaires, honoraires	2 959 982,80			
		623 Publicité, publications, relations publiques	409 901,44			
		625 Déplacements, missions et réceptions	366 353,81			
		6285 Redevances	247 535,30			
		Autres 61 et 62 Autres	3 068 064,06			
		635-637 Autres impôts, taxes et assimilés	9 438 324,30			
744 Subventions pour travaux d'entretien		Total (NR)	33 457 657,13		-33 457 657,13	-35 817 677,85
				VALEUR AJOUTEE	39 157 178,29	34 773 856,48
		631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur réman	1 187 455,35			
		641-6481 Salaires et traitements	13 168 394,55			
		645-647-6485 Charges sociales	5 921 760,57			
		Total (NR)	20 227 610,47		-20 227 610,47	-19 774 186,62
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	18 929 567,82	14 999 695,81

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

RESULTAT DES CINQ DERNIERS EXERCICES

PROMOLOGIS S.A d'HLM

NATURE DES INDICATIONS	Exercice N-4 2016	Exercice N-3 2017	Exercice N-2 2018	Exercice N-1 2019	Exercice N 2020
I Capital en fin d'exercice					
Capital social	17 678 932,50 €	17 678 932,50 €	17 678 932,50 €	22 120 332,00 €	27 279 139,50 €
Nombre des actions ordinaires existantes	11 785 955	11 785 955	11 785 955	14 746 888	18 186 093
Nombre des actions à dividende prioritaire existantes					
Nombre maximal d'actions futures à créer					
II Opérations et résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires hors taxes	145 562 805,02 €	160 825 718,00 €	153 435 782,62 €	166 605 376,84 €	166 537 608,96 €
Résultat avant charges et produits calculés	67 603 271,21 €	71 485 200,61 €	64 840 819,04 €	72 653 514,51 €	85 813 008,88 €
(amortissements, dépréciations et provisions)	49 461,00 €	47 094,00 €	0,00 €	1 383,00 €	373 862,00 €
Impôts sur les bénéfices					
Résultat après charges et produits calculés	24 464 391,12 €	26 600 014,44 €	21 455 375,26 €	25 309 313,01 €	35 770 664,79 €
(amortissements, dépréciations et provisions)	397 775,99 €	397 775,98 €	397 775,98 €	497 707,47 €	613 760,64 €
Résultat distribué					
III Résultats par action					
Résultat après impôts mais avant charges calculées	5,73 €	6,07 €	5,50 €	4,93 €	4,72 €
Résultat après impôts, charges calculées	2,08 €	2,26 €	1,82 €	1,72 €	1,97 €
Dividende distribué par action	0,0338 €	0,0337 €	0,0338 €	0,0338 €	0,0338 €
IV Personnel					
Effectif moyen des salariés	291	299	310,3	342,8	371,2
Montant de la masse salariale	9 939 778,16 €	10 890 383,53 €	10 912 583,79 €	12 951 660,66 €	13 168 394,55 €
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	4 717 511,84 €	5 003 985,96 €	5 158 527,02 €	5 542 461,29 €	5 921 760,57 €

PROMOLOGIS :
RAPPORT D'ACTIVITE ACCESSION S.G.A. HLM
(société de garantie de l'accession)

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'HLM avec la Société de Garantie de l'Accession HLM, le présent document présente le rapport spécifique à l'activité de vente pour l'exercice 2020. Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués
- la convention de garantie
- les indicateurs de production
- les résultats de l'activité de l'accession.

RAPPEL DES PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES

DEFINITION DES OPERATIONS ENTRANT DANS LA S.G.A. H.L.M.

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues après le 1^{er} juillet 2003, soit :

- la décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA
- l'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises)
- soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

RAPPEL DE LA DEFINITION DES MARGES SUR OPERATIONS D'ACCESSION

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient.

Ce dernier est composé :

- du coût de production comptabilisé en stocks
- des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

LA CONVENTION DE GARANTIE

Notre organisme a sollicité le 04/05/2020 une actualisation de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 8 324 683 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 5 210 100 euros.

L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

Notre demande de garantie a été acceptée lors de la séance du 12/05/2020 du conseil d'administration de la SGAHLM.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

- Encours réel déclaré au 31/03/2020 : 8 324 683 euros
- Encours réel déclaré au 30/06/2020 : 8 340 448 euros
- Encours réel déclaré au 30/09/2020 : 13 107 574 euros
- Encours réel déclaré au 31/12/2020 : 9 391 099 euros

LES INDICATEURS DE PRODUCTION

Notre coopérative d'HLM a engagé en 2020 les opérations suivantes en VEFA/PSLA :

- Les opérations en direct et en projet :
 - 10 logements – 5 Avenue des Pyrénées – L'UNION
 - 5 logements Route d'Albi – TOULOUSE
 - 7 logements – Lotissement Lagrange – FONTENILLES
 - 4 logements – Lotissement Les Bordes d'Angéline – FONTENILLES
 - 28 logements – 60 Avenue d'Agde – Les Ombrines 2 – VIAS
 - 2 logements – 6B Avenue Pierre Castel – VIAS
 - 27 logements – Avenue Jean Moulin / Avenue des Vignerons – Les Vignaux – FRONTIGNAN

- Les opérations en direct sous ordre de service :
 - 12 logements – Boulevard Calderon Solano – MURET
 - 10 logements – 5 Avenue des Pyrénées – L'UNION
 - 17 logements – ClémenCité – Boulevard Berthelot – MONTPELLIER
 - 23 logements – 7/9 Avenue des Pyrénées – L'UNION
 - 24 logements – ZAC Saint Martin du Touch – TOULOUSE
 - 6 logements – Rue Roucade – LE FAUGA
 - 11 logements – Route de Merville – AUSSONNE

- Les opérations en direct et livrés (DAT) :
 - 28 logements – Chemin Lanusse – TOULOUSE
 - 23 logements – 66 Chemin du Château de l'Hers – TOULOUSE
 - 6 logements – 54/56 Chemin des Côtes de Pech David – TOULOUSE
 - 32 logements – 25 Chemin Lestang – TOULOUSE
 - 17 logements – 170 Avenue de Casselardit – TOULOUSE
 - 8 logements – Ancien Chemin de Brax – PIBRAC
 - 9 logements – Ilot 52 – ZAC Andromède – BEAUZELLE
 - 6 logements – QPV Tassigny 1 – Tranche A2 – MURET
 - 36 logements – 51 Avenue B. Salettes et JM. Manset – Prat Manjous – CASTANET-TOLOSAN

LES RESULTATS DE L'ACTIVITE D'ACCESSION

Le résultat 2020 de l'activité SGA s'établit à 2 899 455,96 €.

Les colonnes 5A et 5B du tableau de ventilation des charges et produits, dédiées à l'activité accession/lotissement, intègrent les charges directes et indirectes liées à cette activité y compris une quote-part des charges de personnel de la direction de la maîtrise d'ouvrage au prorata des volumes d'activité (programmations, ordres de service, livraisons) globaux de la production neuve locative et accession.

Dans ces conditions, la colonne (8) se ventile sur les colonnes 4 (gestion locative) et 7 (autres activités) au prorata des E.T.P. de personnels.

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

IV.5 Fiche 1
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	Charges 2	Total des charges non récupérables (à ventiler) 3	Ventilation					Structure et divers non ventilables (7) 8
			Gestion locative 4	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession 6	Autres activités (4) 7	
				Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
CHARGES D'EXPLOITATION		188 623 916,44	90 550 148,85	22 800 118,46	8 343 889,98		3 530 994,89	13 398 764,26
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	53 237 990,16	16 952 292,55	21 917 909,98	7 748 970,52			6 618 817,11
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Terrains	12 825 629,00		4 477 135,25	8 348 493,75			
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou p. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Terrains	-5 757 692,37		-2 052 646,34	-3 705 046,03			
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou p. de rachat	223 376,91		223 376,91				
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	21 966 077,71		18 912 844,75	3 053 232,96			
606	Achats non stockés de matières et fournitures	896 566,71	309 415,67	3 996,30	104,85			583 049,89
61-62 (nets 619 629)	Services extérieurs	23 084 032,20	16 642 876,88	353 203,11	52 184,99			6 035 767,22
63	Impôts, taxes et versements assimilés	10 635 779,65	9 710 575,63	28 105,00	7 655,00			889 444,02
64	Charges de personnel	19 090 155,12	9 861 311,27	843 073,48	146 898,29		3 530 994,89	4 707 877,19
6811-6812	Dotations aux amortissements	48 098 990,89	47 221 839,17					877 151,72
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants	2 789 810,27	2 338 414,10	11 030,00	440 366,17			
68157	Provisions pour gros entretien	2 618 911,51	2 618 911,51					
Autres 681	Autres	355 436,31	51 000,00					304 436,31
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 593 061,62	1 593 061,62					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	203 780,91	202 743,00					1 037,91
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
CHARGES FINANCIERES		20 879 290,23	19 944 712,45	374 914,57			113 807,47	445 855,74
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	299 151,56	299 151,56					
661	Charges d'intérêts	20 482 119,93	19 572 511,98	374 914,57			113 807,47	420 885,91
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	98 018,74	73 048,91					24 969,83
CHARGES EXCEPTIONNELLES		29 332 334,14	28 931 260,76				887 758,56	-486 685,18
671	Sur opérations de gestion	1 940 760,93	2 588 927,13					-648 166,20
	Sur opérations en capital:							
675	VVC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut	23 425 523,66	23 095 901,70				329 621,96	
678	Autres	2 405 086,11	1 685 468,49				558 136,60	161 481,02
6871	Dotations aux amortissements							
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et provisions	1 560 963,44	1 560 963,44					
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	373 862,00	305 618,40		6 656,01		61 587,59	
SOUS-TOTAL (1)		189 209 402,81	139 731 740,46	23 175 033,03	8 350 545,99		4 594 148,51	13 357 934,82
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)		731 997,35	731 997,35					
TOTAL DES CHARGES		189 941 400,16	140 463 737,81	23 175 033,03	8 350 545,99		4 594 148,51	13 357 934,82
Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)		282,00	282,00					

(1) Egalement à la colonne 4 du compte de résultat

(2) Obtenus par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession). ...

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les charges de gestion de trésorerie

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

IV.5 Fiche 2

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					Structure et divers non ventilables (7)
			Gestion locative	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	
				Garantie SGA (6)	Sans garantie SGA			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	171 870 066,70	132 637 799,93	26 074 488,99	8 386 440,90		3 445 689,34	825 647,54
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles	39 287 704,98		27 934 859,39	11 352 845,59			
704	Loyers	126 234 888,92	125 123 927,06	1 110 961,86				
706	Prestations de services	393 734,38	39 365,53				354 368,85	
708	Produits des activités annexes	621 280,68	622 067,04					-786,36
71	Production stockée (ou déstockage)	-6 906 581,76		-3 672 485,29	-3 234 096,47			
72	Production immobilisée	4 026 773,66	170 665,81	664 787,36			3 091 320,49	
74	Subventions d'exploitation	294 444,04	284 605,33	9 838,71				
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 728 467,00	2 728 467,00					
Autres 781	Autres reprises	2 189 844,74	1 813 538,79	26 526,96	267 691,78			82 087,21
791	Transferts de charges d'exploitation	1 178 486,49	459 778,74					718 707,75
751-754-758	Autres produits	1 321 023,57	1 295 334,63					25 638,94
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	364 680,17	51 066,26					313 613,91
761	Des participations	7 352,29						7 352,29
762	Des autres immobilisations financières	4 040,00						4 040,00
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	291 485,55						291 485,55
765-766-768	Autres	10 736,07						10 736,07
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières	51 066,26	51 066,26					
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	53 977 318,08	53 132 927,08				344 740,25	499 650,75
771	Sur opérations de gestion	2 372 629,26	2 372 629,26					
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	43 023 683,72	42 678 943,47				344 740,25	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	6 229 049,44	6 229 049,44					
778	Autres	1 589 347,51	1 089 696,76					499 650,75
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	762 608,15	762 608,15					
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	225 712 064,95	185 821 793,27	26 074 488,99	8 386 440,90		3 790 429,59	1 638 912,20
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	225 712 064,95	185 821 793,27	26 074 488,99	8 386 440,90		3 790 429,59	1 638 912,20
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	189 941 400,16	140 463 737,81	23 175 033,03	8 350 545,99		4 594 148,51	13 357 934,82
	RESULTAT (A - B)	35 770 664,79	45 358 055,46	2 899 455,96	35 894,91		-803 718,92	-11 719 022,62
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)		-9 330 950,69				-2 388 071,93	-11 719 022,62
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	35 770 664,79	36 027 104,77	2 899 455,96	35 894,91		-3 191 790,85	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente HLM, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES APRES REAFFECTATION DES CHARGES DE « STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES »

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

TABLEAU DE VENTILATION DES CHARGES

IV.5 Fiche 1

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	Charges 2	Total des charges non récupérables (à ventiler) 3	Ventilation					
			Gestion locative 4	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession 6	Autres activités (4) 7	Structure et divers non ventilables (7) 8
				Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
CHARGES D'EXPLOITATION		188 623 916,44	103 218 547,80	22 800 118,46	8 343 889,98		4 261 360,20	
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	53 237 990,16	22 222 344,34	21 917 909,98	7 748 970,52		1 348 765,32	
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	Ferrails	12 825 629,00		4 477 135,25	8 348 493,75			
602	Approvisionnements							
607	Immeubles acquis par résiliation de vente, adj. ou p. de rachat							
603	Variation des stocks:							
6031	Ferrails	-5 757 692,37		-2 052 646,34	-3 705 046,03			
6032	Approvisionnements							
6037	Immeubles acquis par résiliation de vente, adj. ou p. de rachat	223 376,91		223 376,91				
604-605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	21 966 077,71		18 912 844,75	3 053 232,96			
606	Achats non stockés de matières et fournitures	896 566,71	773 653,17	3 996,30	104,85		118 812,39	
63-62	Services extérieurs	23 084 032,20	21 448 691,16	353 203,11	52 184,99		1 229 952,94	
(nets 619-629)								
63	Impôts, taxes et versements assimilés	10 635 779,65	10 418 771,06	28 105,00	7 655,00		181 248,59	
64	Charges de personnel	19 090 155,12	18 609 829,50	843 073,48	146 890,29		4 490 353,85	
6811-6812	Dotations aux amortissements	48 098 990,89	47 920 247,20				178 743,69	
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	Dépréciations d'immobilisations							
6817	Dépréciations d'actifs circulants	2 789 810,27	2 338 414,10	11 030,00	440 366,17			
68157	Provisions pour gros entretien	2 618 911,51	2 618 911,51					
Autres 681	Autres	355 436,31	293 399,07				62 037,24	
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 593 061,62	1 593 061,62					
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	203 700,91	203 569,41				211,50	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
CHARGES FINANCIERES		20 879 290,28	20 299 712,87	374 914,57			204 662,79	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	299 151,56	299 151,56					
661	Charges d'intérêts	20 482 119,93	19 907 830,35	374 914,57			199 574,51	
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	98 018,74	92 930,45				5 088,29	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		29 332 334,14	28 543 751,02				788 583,12	
671	Sur opérations de gestion	1 940 760,93	2 072 842,55				-132 081,62	
	Sur opérations en capital:							
675	IWC des aliénations d'actifs cédés, démolis, mis au rebut	28 425 523,66	28 095 901,70				329 621,96	
678	Autres	2 405 006,11	1 814 043,33				591 042,78	
6871	Dotations aux amortissements							
6872-6875-6876	Dotations aux dépréciations et provisions	1 560 963,44	1 560 963,44					
691	PARTICIPATION DES SALAIRES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES	373 862,00	305 618,40		6 656,01		61 587,59	
SOUS-TOTAL (1)		189 209 402,81	150 367 830,09	23 175 033,03	8 350 545,99		7 316 191,70	
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)		731 997,35	731 997,35					
TOTAL DES CHARGES		189 941 400,16	151 099 827,44	23 175 033,03	8 350 545,99		7 316 191,70	
Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)		282,00	282,00					

[1] Egal à la colonne 4 du compte de résultat

[2] Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

[3] Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature

[4] Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage délégué, prestation de service (sauf accession), ...

[5] Y compris en SCI

[6] Société de Garantie pour l'Accession

[7] Y compris les charges de gestion de trésorerie

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS APRES REAFFECTATION DES PRODUITS DE « STRUCTURE ET DIVERS NON VENTILABLES »

PROMOLOGIS S.A. d'HLM

TABLEAU DE VENTILATION DES PRODUITS

IV.5 Fiche 2

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	Produits 2	Total des produits (à ventiler) 3	Ventilation					Structure et divers non ventilables (7) 8
			Gestion locative 4	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession 6	Autres activités (4) 7	
				Garantie SGA (6) 5A	Sans garantie SGA 5B			
Hors 703	PRODUITS D'EXPLOITATION (hors récup. charges loc.)	171 370 066,70	133 295 199,16	26 074 488,99	8 386 440,90		3 613 937,65	
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles	39 287 704,98		27 934 859,39	11 352 845,59			
704	Loyers	126 234 888,92	125 123 927,06	1 110 961,86				
706	Prestations de services	393 734,38	39 365,53				354 368,85	
708	Produits des activités annexes	621 280,68	621 440,92				-160,24	
71	Production stockée (ou déstockage)	-6 906 581,76		-3 672 485,29	-3 234 096,47			
72	Production immobilisée	4 026 773,66	270 665,81	664 787,36			3 091 320,49	
74	Subventions d'exploitation	294 444,04	284 605,33	9 838,71				
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	2 728 467,00	2 728 467,00					
Autres 781	Autres reprises	2 189 844,74	1 878 898,48	26 526,96	267 691,78		16 727,52	
791	Transferts de charges d'exploitation	1 178 486,49	1 032 030,10				146 456,39	
751-754-758	Autres produits	1 321 023,57	1 315 798,93				5 224,64	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	364 680,17	300 772,74				63 907,43	
761	Des participations	7 352,29	5 854,06				1 498,23	
762	Des autres immobilisations financières	4 040,00	3 216,74				823,26	
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	291 485,55	232 087,38				59 398,17	
765-766-768	Autres	10 736,07	8 548,30				2 187,77	
786	Reprises sur dépréciations et provisions							
796	Transferts de charges financières	51 066,26	51 066,26					
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	53 977 318,08	53 530 760,30				446 557,78	
771	Sur opérations de gestion	2 372 629,26	2 372 629,26					
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	43 023 683,72	42 678 943,47				344 740,25	
777	Subventions d'investissement versées au résultat de l'exercice	6 229 049,44	6 229 049,44					
778	Autres	1 589 347,51	1 487 529,38				101 817,53	
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	762 608,15	762 608,15					
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	225 712 064,95	187 126 732,21	26 074 488,99	8 386 440,90		4 124 402,85	
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	225 712 064,95	187 126 732,21	26 074 488,99	8 386 440,90		4 124 402,85	
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	189 941 400,16	151 099 627,44	23 175 033,03	8 350 545,99		7 316 193,70	
	RESULTAT (A - B)	35 770 664,79	36 027 104,77	2 899 455,96	35 894,91		-3 191 790,85	
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)							
	Résultat après ventilation "Structure et divers..." (A-B+C)	35 770 664,79	36 027 104,77	2 899 455,96	35 894,91		-3 191 790,85	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 "récupération des charges locatives".

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment : syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession), vente hlm, démolition, ...

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession

(7) Y compris les produits de gestion de trésorerie

LEXIQUE

ANCOLS : Agence National de Contrôle du Logement Social

APL : Aide Personnalisée au Logement

ARTICLE 55 DE LA LOI SRU : cet article de la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose l'obligation pour certaines communes de disposer d'un taux minimum de logements sociaux, selon des critères définis par le Code de la construction et de l'habitation (CCH).

CALEOL : Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements

CAO : Commission d'Appel d'Offres

CGLLS : Caisse de Garantie du Logement Locatif Social

CUS : la convention d'utilité sociale est un contrat passé entre un organisme HLM et l'État, qui définit la politique patrimoniale de l'organisme HLM, ses engagements et ses objectifs.

DALO : Droit au Logement Opposable

DISPOSITIF PINEL : dispositif d'aide à l'investissement locatif. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pour l'achat ou la construction d'un logement neuf en contrepartie d'un engagement à le louer nu à usage d'habitation principale et à un prix inférieur à celui du marché, pendant six ans minimum. Il peut être prolongé à neuf ou douze ans.

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ESH : les Entreprises Sociales pour l'Habitat sont des sociétés anonymes ayant une mission d'intérêt général. Elles logent les personnes éligibles au logement social. Elles gèrent 2,3 millions de logements et construisent chaque année la moitié des logements locatifs sociaux.

HLM : Habitation à Loyer Modéré

HSS : Habitat Senior Services

MOBILITÉ LOCATIVE : changement de logement d'un locataire en fonction de l'évolution de sa situation (ex : arrivée ou départ d'un enfant).

MOD : Maîtrise d'Ouvrage Déléguée.

ONV : prévu par la loi Elan, dont l'objectif est de faciliter l'accession sociale à la propriété, l'Opérateur National de Vente Hlm Action Logement (ONV) est un outil universel, ouvert à tous les organismes de logement social (OLS), chargé de faciliter et accompagner la vente de logements Hlm dans les meilleures conditions.

PCL : Prêt Conventionné Locatif

PEEC : Participation des Employeurs à l'Effort de Construction

PLA : Prêt locatif Aidé

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration. Il désigne les logements destinés aux personnes dans des situations de grande précarité.

PLA TRÈS SOCIAL : Prêt Locatif Aidé Très Social

PLI : le Prêt Locatif Intermédiaire est un prêt à taux préférentiel accordé pour un investissement locatif intermédiaire, c'est à dire la construction, l'achat, la réhabilitation d'un logement destiné à être loué, pour un loyer plafonné, à un locataire aux revenus modestes.

PLS : Prêt locatif social. Parmi les ménages prétendant au logement social, il désigne les plus aisés

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. Il désigne des logements destinés aux classes moyennes.

PRÊT DE HAUT DE BILAN BONIFIÉ : prêt de très long terme – 30 à 40 ans – avec, pendant 20 ans, un taux d'intérêt à 0% et un différé d'amortissement.

PRU : Projet de Rénovation Urbaine

PSLA/AS : le Prêt Social Location Accession est un dispositif d'encouragement à l'accession à la propriété. Il permet à des ménages aux revenus modestes de devenir progressivement propriétaires de leur logement.

PTZ : le Prêt à taux Zéro est un prêt aidé par l'État qui permet d'acheter son logement à condition de pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 dernières années. Il est soumis à des conditions de ressources. Le montant du PTZ dépend de la zone d'achat du logement. Il ne peut financer qu'une partie de l'achat.

RLS : Réduction Loyer Solidarité.

SH : Surface Habitable.

TFPB : Taxe foncière sur les Propriétés Bâties

VEFA : Vente en l'état futur d'achèvement. Il s'agit d'un contrat de vente d'immobilier à construire. L'acquéreur devient propriétaire de son logement au fur et à mesure de sa construction.

Promologis 
Groupe ActionLogement

Suivez toutes nos actualités sur :

www.promologis.fr



et sur les réseaux sociaux



Société Anonyme d'H.L.M. à Conseil d'Administration - Capital de 26 687 806,50 € - 690 802 053 R.C.S. Toulouse - APE
6820A - Agrément ministériel du 10 mai 2011 - Siège social : 2 rue du Docteur Sanières
CS 90718 - 31007 Toulouse Cedex 6

Crédits photos : Vincent Bourdon ; Lukas ; I.Mathie ; Christophe Picci ; Jean-Claude Martinez ; Vincent Larratta ; Promologis ; pch.vecto –
freepik.com ; mego-studio – freepik.com ; master1305 – freepik.com ; drobotdean – freepik.com ; rawpixel – freepik.com