

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du Mercredi 10 décembre 2025
Délibération n° 2025-39**

Administrateurs présents :

Max Roustan — Gilbert Albini - Jean-Claude Auribault — -- William Balez – Cyrille Bernard - Max Bordary — Daniel Canal – Dominique Fontanille - Richard Hillaire — Julie Lopez-Dubreuil - Cédric Marrot - Pierrette Paez – Marie-Christine Peyric - Bernard Saleix – Nordine Sekarna – Christophe Rivenq

Absents excusés :

Yves Tourvieille avec pouvoir à Cédric Marrot
Jean Marie Bridier avec pouvoir à Pierrette Paez
Florian Laroche avec pouvoir à Max Bordary
Christophe Aberlenc avec pouvoir à Jean-Claude Auribault
Michèle Veyret avec pouvoir à Max Roustan

Absents :

Jean-François Durand-Coutelle

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Thierry Spiaggia – Directeur Général
Cédric Veyrenc - Directeur Général Adjoint
Laurine Barthès - DDTM Nîmes

Assistaient également à la séance :

Ysabelle Castor, Cyril Laurent, Alexia Debornes, Camille Bary, Johana Ribot, Patrick Ponge, Marvin Dumas, Sophie Chatelet, Cyril Gruette

Secrétariat assuré par : Louison Larozas

Budget 2026, rapport de présentation

Le Conseil d'Administration après avoir pris connaissance du rapport n° 2025-39 ci-annexé, décide à l'unanimité :

-D'approuver le budget d'exploitation :

- Charges d'exploitation hors charges récupérables : 31 216K€
- Produit d'exploitation hors charges récupérées : 31 906K€
- Résultat net comptable (+ bénéfice) : +266K€

-D'approuver le budget d'investissement :

- Dépenses d'investissements : 39 478K€
- Recettes d'investissement : 23 365K€

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Thierry SPIAGGIA



CONSEIL D'ADMINISTRATION

Séance du 10 décembre 2025

Rapport n° 2025 - 39

BUDGET 2026

Rapport de Présentation

COMPTE DE RESULTAT

Produits



p2 à 4

Charges



p5 à 6

INVESTISSEMENTS

Investissements



p7 à 8

SYNTHESE

p9

Projet de délibération

p10

PIECES ANNEXEES AU RAPPORT



Budget prévisionnel exercice 2026 – Compte de résultat prévisionnel de l'exercice 2026

BUDGET 2026 : INTRODUCTION

Le scénario d'atterrissage 2025 prévoit un résultat comptable déficitaire de -1 175 190,66€, contre un déficit budgétaire estimé de 2 938 000 €.

Le budget prévisionnel 2026 confirme un retour à l'équilibre comptable, avec un résultat excédentaire de 266 411,93€.

Ce budget 2026 permet également d'afficher un taux d'autofinancement net HLM supérieur au seuil réglementaire de 3%, ce dernier étant de 16%, soit plus de 4,6M€.

Ce budget est par ailleurs élaboré sur la base d'hypothèses prudentielles eu égard notamment à l'actualité « non stabilisée » de la Loi de Finances 2026.

De plus, l'hypothèse du tableau de Livret A retenue est de 1,7% et n'intègre pas la baisse annoncée à 1,4% en février 2026.

LES PRODUITS

I. RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES : 6 869K€

Estimées à 6 869K€, elles sont en diminution de **4,2 %** en comparaison par rapport à l'atterrissage projeté 2025. Elles tiennent compte des charges récupérables et des ajustements de provision annuelle. Par prudence, nous avons maintenu l'écart moyen des dernières années entre les charges récupérables et la récupération des charges +/- ajustements de fin d'année. L'évaluation tient compte également de l'accroissement du parc géré.

II. LOYERS ET REDEVANCES : 27 891K€

L'ensemble des loyers logements, garages, commerces (y compris indemnités d'occupation) ; hors RLS et modulation de la CGLLS sont prévus à hauteur de **29 110K€** soit une progression de **4.04 %** par rapport à la prévision de réalisation 2025.

L'augmentation hors RLS représente **1 130 K€** par rapport au budget 2025 et provient :

➤ Des mises en location 2025 et de celles prévues en 2026 :

- Maison en partage à Saint Julien les Rosiers, 14 logements individuels, immobilisée au 01 janvier 2025,
- Redessan, Mas Barbut, 8 logements collectifs, à partir de février 2025,
- Le Parc du Moulin à Saint Martin de Valgagues, 14 logements individuels et 36 logements collectifs, à partir d'octobre 2025,
- Résidence Les Bleuets à Saint Privat des Vieux, 12 logements, à partir de novembre 2026,
- Les Terrasses du Gardon à Alès, 32 logements à partir de juillet 2026.

Soit au total 116 logements mis en service entre 2025 et 2026.

- De l'augmentation des loyers de 1,04% pour un montant de **319K€**.

Le niveau des loyers des logements demeure bas. Le loyer moyen en 2026 ressort à environ **370€** par logement et par mois, pour un loyer plafond qui se situe à **406 €**. Ce qui représente un manque à gagner annuel **théorique** de **2 750K€**.

Cette estimation tient également compte des nouvelles hypothèses nationales qui prévoient une hausse de la RLS et des cotisations CGLLS (2x300M€ environ au niveau national).

Les loyers RLS et CGLLS compris sont budgétés à hauteur de 27 891K€ pour 2026.

III. PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES : 493 K€

Ils correspondent majoritairement aux loyers des annexes (caves, jardins), aux refacturations de TFPB des locaux commerciaux gérés en direct et des frais de poursuite. Ils restent stables entre l'atterrissage estimé 2025 à 447K€ et le budget 2026 à 493K€. La hausse tient compte des réalisations et des projections 2025.

IV. PRODUCTION IMMOBILISEE : 320 K€

La conduite d'opération est évaluée à 320 K€, et correspond à la valorisation de l'activité des équipes de la maîtrise d'ouvrage.

V. SUBVENTIONS : 843 K€

Le budget des subventions est évalué à 843K€ en 2026, représentant une hausse de 47K€ par rapport à l'atterrissage estimé 2025. Cette augmentation vient de la quote-part des subventions d'investissements virées au résultat qui passe de 776K€ à 833K€ et qui tient compte des mises en service.

VI. AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE : 381 K€

Les autres produits de gestion courante diminuent de 574K€, passant de 955K€ à 381K€ en 2026.

Cette variation est constituée d'une part, de l'accentuation de la politique de vente de logements (vente HLM) qui représente 7 ventes prévues en 2026 avec une marge sur vente de 30K€ par logement.

D'autre part, elle est aussi liée à la diminution des autres produits de gestion courante pour 760K€ venant principalement de la modulation CGLLS qui reste similaire pour le budget 2026 mais qui est comptablement reclassée avec les « Loyers et redevances » en 2026 du fait du changement réglementaire de nomenclature comptable en 2026.

VII. PRODUITS FINANCIERS : 222K€

Les Produits Financiers sont en hausse, passant de 130K€ dans l'atterrissage estimé 2025, à 222K€ dans le budget 2026. Cette hausse tient compte de la baisse du taux de rémunération du livret A à 1,7% (vs 2,16%), compensée par la mise en place d'une gestion de trésorerie dynamique en 2026 ; comprenant notamment des placements financiers en compte à terme rémunérés par hypothèse à 2%.

VIII. PRODUITS EXCEPTIONNELS : 831 K€

Les produits exceptionnels passent de 2 640K€ pour l'atterrissage estimé 2025 à 831K€ en 2026, soit une diminution de 1 809K€, liées à l'avancement effectif d'une grande partie des travaux de démolitions en 2024 et 2025 :

- Tour du Grabieux
- Mont Bouquet I et II
- 6-8 Sully Prud'Homes
- 17-17 Sully Prud'Homes .

Le montant 2026 comptabilisé comprend :

- La reprise de produit constaté d'avance sur la subvention de l'opération SACIVA à Jean-Baptiste Dumas uniquement : **174K€**
- Le montant des dégrèvements de TFPB pour **412K€** liés aux travaux de mise en accessibilités, d'économies d'énergies et les dégrèvements pour logements vacants
- Les indemnités d'assurances pour **245K€**

IX. REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS : 925K€

Elles correspondent aux reprises des créances douteuses, des provisions pour risques et de la PGE. Elles restent stables dans l'ensemble entre le l'atterrissage estimé 2025 à 1M€ et le budget 2026 à 925K€.

Les Produits, hors récupération de charges, à 31 906K€ diminuent de 0,2% par rapport à l'atterrissage estimé 2025.

CHARGES RECUPERABLES : 7 292 K€

Elles restent globalement stables en prévisionnel, et sont la résultante des prévisions de dépenses, liées aux mises en services des nouveaux programmes et à l'ajustement par rapport aux dépenses constatées. Le budget 2026 prévoit un montant de **7 292 K€**.

Il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle, les provisions appelées auprès des locataires étant évaluées au plus près des dépenses constatées.

CHARGES NON RECUPERABLES : 31 216K€

I) CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES : 14 954K€

Elles augmentent de 1 613K€ par rapport à l'atterrissage estimé 2025 soit +12.1% et s'élèvent à 14 954K€. Elles se composent de :

- ⇒ Charges de personnel : Elles sont budgétées à hauteur de **4 348K€**, elles restent stables en % des loyers par rapport à l'atterrissage estimé 2025 et représentent 15.6% des loyers contre 16% selon l'atterrissage.
- ⇒ Entretien courant et gros entretien : les charges d'entretien totales passent de 2 861K€ selon l'atterrissage 2025 à **3 123K€** selon le budget 2026, soit une augmentation de 9,1%.
 - Entretien courant: les charges d'entretien courant sont budgétées à hauteur de 500K€, niveau similaire à l'atterrissage estimé 2025.
 - Gros entretien et Gros entretien programmé (PGE) : les dépenses de gros entretien, y compris le gros entretien programmé, augmentent de 12,2% et atteignent 2 623K€ dans le budget 2026. Cela représente 400€ par logement. Un montant similaire à la médiane des OPH à 420€ par logement (données 2023). Nous poursuivons ainsi nos efforts afin de maintenir notre parc dans un bon état général, ce qui permettra également de poursuivre l'objectif de réduction de la vacance.
- Taxes foncières : Elles augmentent de 8,5% et s'élèvent à **3 081K€** dans le budget 2026. Elles tiennent compte de l'augmentation du nombre de logements qui entrent dans le champs d'application de la TFPB et des augmentations annuelles de taxes.
- ⇒ Autres charges d'exploitation : Elles passent de 3 004K€ selon l'atterrissage 2025 estimé à **3 819K€** selon le budget 2026, soit une augmentation de 27,1%. Cette augmentation importante constitue une approche très prudentielle des charges d'exploitation sur lesquelles l'organisme n'a pas toute la maîtrise et dont les trois postes principaux sont :
 - Mesures correctrices à mettre en œuvre suite à l'observation n°2 du rapport ANCOLS relative à la vérification de l'entretien des chaudières à gaz qui nous impose de prévoir des frais de procédure judiciaire pour permettre l'entrée dans les lieux à des fins de vérification de sécurité. Cet aspect particulier représente à lui seul **50K€**.
 - Impact comptable du changement réglementaire de la méthode de comptabilisation de la CGLLS. Jusqu'en 2025 seul le montant net devait être comptabilisé, en charge

s'il s'agissait d'une cotisation ou en produit s'il s'agissait d'un remboursement, après modulation. Dès 2026, la cotisation, ainsi que le produit issu de la modulation doivent être comptabilisés distinctement. Ainsi, les autres charges d'exploitation sont mécaniquement augmentées de **460K€**, montant budgété de la cotisation CGLLS 2026.

- Les charges de maintenance et autres travaux d'entretien sont budgétées à **530K**, soit une augmentation de 220K€.

II) CHARGES FINANCIERES : 4 312K€

On retrouve ici les charges d'intérêts qui diminuent de 2 481K€ soit une baisse de 36,5% (6 793K€ en 2025 contre 4 312K€ dans le budget 2026). Cette diminution des charges d'intérêts est directement liée à la baisse de taux du livret A. En effet, le TLA (Taux de Livret A) moyen en 2025 est estimé à 2,16% alors que l'hypothèse prudente prise pour construire le budget 2026 est le taux actuel du Livret à 1,7%. Logis Cévenols n'anticipe pas à ce stade une éventuelle baisse du livret A annoncée à 1,4% au mois de février 2026.

III) CHARGES EXCEPTIONNELLES : 621K€

Les charges exceptionnelles sont également en diminution par rapport à l'atterrissage estimé 2025 et passent de 1 700K€ à 621K€.

Elles sont principalement composées des charges de sinistres pour 377K€, ainsi que des charges de démolitions pour 200K€ (Saciva).

IV) DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS : 11,3M€

Elles restent stables, en légère augmentation de 2,7% par rapport à l'estimé 2025, atteignant ainsi 11 330K€ dans le budget 2026. Cette augmentation est cohérente avec l'augmentation du parc.

Les charges, hors charges récupérables, sont budgétées au total à hauteur de 31 216K€, soit une diminution de 5% par rapport à l'atterrissage estimé 2025.

BUDGET 2026 : RAPPORT D'INVESTISSEMENT

L'INVESTISSEMENT 2026

L'investissement reprend notamment les acquisitions, les travaux de constructions nouvelles et les travaux de rénovation que l'office réalise.

La présentation synthétique de l'investissement budgété pour l'année 2026 se présente ainsi :

Types Opérations	Nb Opérations	Dépenses 2026
ANRU		
Etude	1	60 000 €
CN ou VEFA	6	8 453 331 €
Réhabilitations	14	9 850 297 €
HORS ANRU		
Etude	11	434 254 €
CN ou VEFA	15	7 954 153 €
Réhabilitations	19	6 590 635 €
TAB	3	37 000 €
Autres(Siège...)	1	200 000 €
Total	70	33 579 670 €

En 2026, L'office est engagé sur **70** opérations, en phase étude et/ou travaux pour un montant de dépenses d'investissements de **127 M€**.

En termes de dépense annuelles 2026 cela représente un budget de dépenses d'investissements à hauteur de **33 580 K€** (contre 35 549 K€ en 2025) représentant globalement 26% des engagements.

Les recettes d'investissement sont budgétées à hauteur de **23 365K€** dont **22 567K€** d'emprunts et **798K€** de subventions.

Ce budget correspond à un engagement prévisionnel de fonds propres de **10 215 K€** soit 30% des dépenses de l'année. Ce chiffre est assez élevé mais est intrinsèquement lié à la gestion de la trésorerie. Certaines réhabilitations se sont terminées en 2025 et ont été supportées par la trésorerie. Les emprunts liés à ces opérations vont être encaissés en 2026 et augmentent mathématiquement la mise de fonds propres de l'année uniquement, sans refléter le réel engagement de fonds propres à l'opération.

Le budget des dépenses engagées en 2026 dans le cadre du NPNRU est significatif puisqu'il représente 55% du budget de dépenses totales. Ce budget représentant plus de la moitié de la construction de logements dans le cadre de la reconstitution de l'offre à la suite des démolitions.

Au total pour 2026, le budget dépenses travaux de production nouvelle et de réhabilitation rénovation et d'aménagement s'élève à 33 580K€.

Le budget recettes d'investissement s'élève à 23 365K€.

SERVICE DE LA DETTE (remboursement du capital) : 5 153K€

A noter que l'ensemble de la Dette est classé 1A (93%) et 2A (7%) au regard de la charte Gissler.

Cette classification est basée sur :

- **L'indice** : le premier critère concerne l'index, du moins risqué - un indice de taux en zone euro - aux plus risqués, des taux de change. Cette note est indiquée par un chiffre, **de 1 (non toxique) à 6 (plus risqué).**

- **La structure** : le second critère concerne l'amplitude du risque pour un index donné, surtout en fonction de l'effet de levier, qui varie de 1 à 10 selon les emprunts. Ce critère est exprimé par une lettre,

de A (non toxique) à F (plus risqué).

Au total pour 2026, le budget de remboursement du capital de la dette s'élève à 5 153K€.

AUTRES ELEMENTS BUDGETAIRES D'INVESTISSEMENT

Les autres éléments budgétaires d'investissement correspondent aux autres éléments à financer lors de l'exercice budgétaire 2026. Il s'agit ici de constater les investissements autres que les travaux et acquisitions.

Les autres investissements pour **745 K€** correspondent :

- Aux immobilisations incorporelles (370 K€),
- Aux installations techniques matériels et outillage (15K€),
- Aux autres immobilisations corporelles (360K€).

Ces postes vont notamment être utilisés lors de l'acquisition des logiciels informatiques, de l'outillage pour la régie, du remplacement du mobilier ou des véhicules et des travaux d'aménagement.

Au total, les autres éléments budgétaires d'investissement figurent au budget pour un montant de 745K€.

SYNTHESE DE L'INVESTISSEMENT

Au Total le Budget de dépenses d'Investissements 2026 s'élève à 39 478K€ et le budget de recettes d'investissements s'élève à 23 365K€.

SYNTHESE DU BUDGET 2026

Au global, le budget 2026 s'inscrit dans une tendance qui se confirme depuis 2024, celle d'une volonté d'un retour à un résultat comptable positif et pérenne.

Pour rappel, le résultat comptable 2023 s'élevait à -1 679K€, le résultat comptable 2024 s'élevait à -2 591K€, et l'atterrissage estimé 2025 s'élève à -1 175K€.

*Quant au budget 2026, les produits de 31 906K€ moins les charges estimées à 31 216K€, ainsi que le différentiel entre les charges récupérables et les charges récupérées s'élevant à - 423K€ nous amènent à un résultat comptable prévisionnel de **+266K€**.*

Cette hypothèse reste prudentielle, en ne prenant pas en compte la baisse annoncée du Taux de Livret A vers 1,4% (vs 1,7%) qui aurait un impact positif de plus de 500K€.

Les indicateurs financiers des budgets 2025 et 2026 sont :

- *un fond de roulement long terme à terminaison respectivement de 22 250K€ soit 3 401€/logement pour l'atterrissage 2025 et 24 344K€ soit 3 714€/logement pour le budget 2026.*
- *un autofinancement net HLM global respectivement de 4 254K€ soit 16,09% pour l'atterrissage 2025 et 4 625K€ soit 16,17% pour le budget 2026.*

Logis Cévenols affiche ainsi une situation financière saine avec un résultat réel et comptable positif et des ratios d'autofinancement et de fonds de roulement long terme à terminaison bien au-delà des minimums imposés :

- *Ratio Autofinancement net {>=3% / 3ans ;>0}*
- *Fond de roulement LT à Terminaison >0*

Il est proposé au Conseil d'Administration :

D'APPROUVER

Le budget d'exploitation :

- Charges d'exploitation hors charges récupérables : 31 216K€**
- Produits d'exploitation hors charges récupérées : 31 906K€**
- Résultat net comptable (+ : bénéfice): +266K€**

Le budget d'investissement :

- Dépenses d'investissements : 39 478K€**
- Recettes d'investissements : 23 365K€**

BUDGET PREVISIONNEL EXERCICE 2026
COMPTÉ DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'EXERCICE 2026

N° de compte	Intitulé	Estimations Exercice 2025	Exercice 2026
PRODUITS hors récupération de charges			
	MARGE SUR ACCESSION		
704	LOYERS ET REDEVANCES	25 858 000,00	27 890 664,73
7041	Loyers des logements non conventionnés	0,00	0,00
7043	Loyers des logements conventionnés	23 360 000,00	25 366 284,12
7042-7044-7045-7046-7048-70476	Autres loyers	2 498 000,00	2 524 380,61
706-705-708	PRODUITS DES AUTRES ACTIVITES	447 000,00	493 090,54
706	Prestations de services :	0,00	0,00
7064-7065-7066-70671-7068	Autres prestations	165 000,00	197 670,57
705-708	Activités annexes	282 000,00	295 419,97
72	PRODUCTION IMMOBILISEE	150 000,00	320 000,00
74	SUBVENTIONS	796 000,00	843 094,87
741-742-744	Subventions d'exploitation et de travaux de gros entretien	20 000,00	10 000,00
747	Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice	776 000,00	833 094,87
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	955 000,00	381 173,72
7584	Dégrèvements d'impôts	0,00	0,00
757	Produits de cessions d'immobilisations incorporelles et corporelles	150 000,00	336 173,72
Autres 75	Autres produits de gestion courante	805 000,00	45 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	130 000,00	222 000,00
765-766-768	Autres produits financiers	130 000,00	222 000,00
767	Produits sur cession d'éléments financiers	0,00	0,00
778	PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 640 000,00	831 000,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	1 000 000,00	925 000,00
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	615 000,00	650 000,00
Autres 78	Autres reprises	385 000,00	275 000,00
TOTAL I		31 976 000,00	31 906 023,86
CHARGES non récupérables			
60-61-62-63-64-65	CHARGES D'EXPLOITATION ET DE GESTION COURANTE NON RECUPERABLES	13 340 326,66	14 953 773,72
64	Charges de personnel	4 156 600,00	4 348 300,00
6151	Entretien et réparations courants	522 822,13	500 000,00
6152	Dépenses de gros entretien	2 338 591,76	2 623 100,00
63512	Taxes foncières	2 840 000,00	3 081 000,00
602-6032-605-606-autres 61-62-autres 63	Autres charges d'exploitation	3 004 274,72	3 818 900,00
652	Charges liées aux opérations de démolition	0,00	0,00
657	Valeurs comptables des immobilisations incorporelles et corporelles cédées	150 000,00	276 173,72
Autres 65	Autres charges de gestion courante	328 038,05	306 300,00
66	CHARGES FINANCIERES	6 793 000,00	4 312 013,86
661 (sauf 66114)	Charges d'intérêts	6 793 000,00	4 312 013,86
667	Charges sur cession d'éléments d'actifs	0,00	0,00
Autres 66 (sauf 686)	Autres	0,00	0,00
678	CHARGES EXCEPTIONNELLES	1 700 000,00	621 000,00
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	11 030 000,00	11 329 708,50
68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) - 6811 autres-6812-6871	Amortissement des immobilisations locatives	9 421 000,00	9 699 079,26
681525	Autres amortissements	446 000,00	445 629,24
68174	Provisions pour gros entretien ou grandes révisions	663 000,00	650 000,00
6816-6817-6815-686-6876-6872-6875	Dépréciations des créances douteuses	350 000,00	355 000,00
69	Autres dépréciations et provisions	150 000,00	180 000,00
IMPOTS SUR LES SOCIETES ET ASSIMILES		0,00	0,00
TOTAL II		32 863 326,66	31 216 496,08
EXCEDENT (OU INSUFFISANCE) DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES		-287 864,00	-423 115,85
RESULTAT DE L'EXERCICE		-1 175 190,66	266 411,93
RESULTAT DE L'EXERCICE		-1 175 190,66	266 411,93
- Comptes 747,757,767,78 et éventuelles cessions enregistrées en 778		-1 926 000,00	-2 094 268,59
+ Comptes 657, 667,68 et éventuelles cessions enregistrées en 678		11 180 000,00	11 605 882,22
- Remboursement en capital des emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)		-3 825 000,00	-5 153 222,40
AUTOFINANCEMENT NET HLM		4 253 809,34	4 624 803,16

EVOLUTION PREVISIONNELLE DU POTENTIEL FINANCIER ET DU FONDS DE ROULEMENT

	Estimation N-1	N	N+1	N+2	N+3	N+4
Potentiel financier au 31 décembre exercice précédent	17 577 000	17 244 809	19 247 786	15 464 786	13 844 786	8 851 786
Ressources internes :						
Autofinancement net HLM	4 253 809	4 624 803	2 931 000	1 686 000	1 620 000	1 850 000
Produits nets des cessions d'actifs	150 000	336 174				
Fonds propres mobilisés sur :						
Renouvellements composants	(2 564 000)	(2 141 000)	(3 984 000)	(996 000)		
Démolitions (si immobilisées)						
Opérations nouvelles	(1 954 000)	(526 000)	(2 413 000)	(1 980 000)	(6 499 000)	(2 241 000)
Immobilisations de structures						
Autres immobilisations	(218 000)	(291 000)	(317 000)	(330 000)	(114 000)	(366 000)
Apport ou prélèvement sur le potentiel financier	(332 191)	2 002 977	(3 783 000)	(1 620 000)	(4 993 000)	(757 000)
Potentiel financier au 31 décembre exercice	17 244 809	19 247 786	15 464 786	13 844 786	8 851 786	8 094 786
Provision pour gros entretien	3 111 000	3 196 000	3 281 000	3 366 000	3 451 000	3 552 000
Autres provisions pour risques et charges						
Dépôts et cautionnements	1 895 000	1 900 000	1 929 000	1 946 000	2 023 000	2 038 000
Emprunts nets accession (*)						
Fonds de roulement au 31 décembre	22 250 809	24 343 786	20 674 786	19 156 786	14 325 786	13 684 786

(*) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers