



Rapport d'activité 2016

SOMMAIRE

CARTE D'IDENTITE ET D'IMPLANTATION.....2

TEMPS FORTS ET CHIFFRES CLES.....3

1- LES MISSIONS DE TOUL HABITAT.....5

Moderniser le patrimoine
Construire et diversifier l'offre
Contribuer à loger le plus grand nombre
S'engager pour la qualité de service
Réduire la vacance locative

2- AGIR EN DIRECTION DES LOCATAIRES.....10

Accompagner les locataires en difficulté
Favoriser les actions conviviales et sociales
Garantir la tranquillité des locataires

3- RESSOURCES HUMAINES 12

La commande publique de l'Office pourvoyeuse d'emplois
La commande publique de l'Office un levier de l'insertion

5- RAPPORT FINANCIER.....15

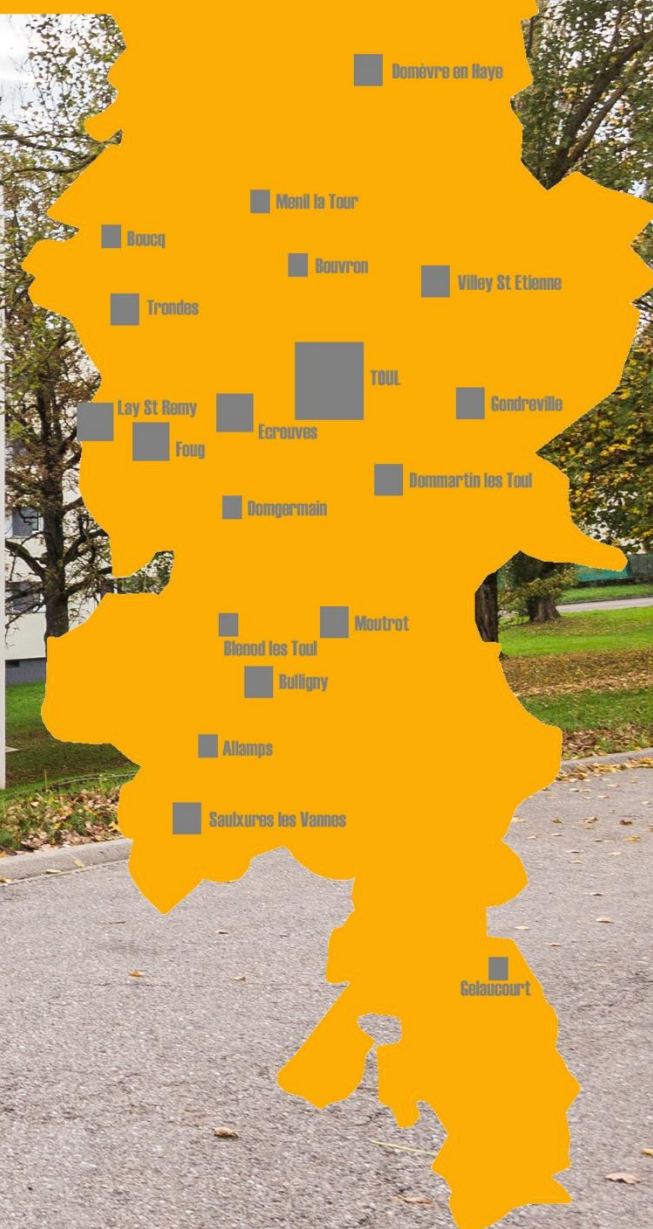


CARTE D'IDENTITE ET D'IMPLANTATION

Le patrimoine de Toul Habitat est composé fin 2016 de 2 160 logements familiaux, et de 6 foyers équivalents à 253 logements, le tout implanté sur 20 communes de l'arrondissement de Toul.

Sur cet ensemble, près de 91% se situent sur la commune de Toul, dont 62 % en « ville haute » (30 % en QPV). Les 9% restants sont diffus dans le tissu rural.

Le parc se répartit pour 87 % en appartements et 13 % en pavillons.



TEMPS FORTS EN 2016

6 mars

Jérôme ZILLIOX, Directeur Adjoint, assure l'intérim de la Direction suite au départ de la Directrice Générale

Avril

Livraison des logements réhabilités aux bât. Lulli, Honegger, Messiaen, Ravel, Saint Saens et Fauré (192 logements)

Juillet

Livraison des logements réhabilités thermiquement aux bâtiments Gounod, Bizet et Debussy (72 logements)

3 octobre

Achat de 10 logements à la société OMELIMA en vue de les conventionner en logements sociaux

28 octobre

Arrêté préfectoral actant le rattachement de l'Office à la communauté de communes des Terres Toulaises

6 décembre

Nomination de Charles Gourvennec en qualité de Directeur Général à compter du 1^{er} mars 2017



CHIFFRES
CLES

67

délibérations

264

logements réhabilités en 2016

2 458 000 €

consacrés à des travaux
de réhabilitation

8 831 791 €

de produits locatifs

313

Logements loués

42

collaborateurs au 31/12/2016

dont 8 au service de la proximité

592 demandes de logements
déposées au cours de l'année

5

CA et 5 bureaux

16
CAL

50

marchés publics conclus pour
un montant notifié de 3948 188€ HT

1. LES MISSIONS DE TOUL HABITAT

MODERNISER LE PATRIMOINE

REHABILITER

Depuis plusieurs années, un des axes principaux de notre action est la réhabilitation des logements et l'amélioration du cadre de vie de nos locataires.

Il est nécessaire de donner une attractivité à notre parc, avec des logements réhabilités et pourvus d'une bonne qualité thermique.

2016 a vu la « livraison » de 72 logements réhabilités thermiquement (Bizet, Gounod et Debussy).



L'opération de réhabilitation traditionnelle des bâtiments Ravel, Saint-Saëns, Lulli, Honegger, Fauré et Messiaen lancée en 2014 s'est également terminée en 2016.

Pour poursuivre ces efforts sur le patrimoine de l'Office, d'autres opérations ont été poursuivies ou lancées en 2016 :

- la réhabilitation thermique de 38 logements (Audran, Chabrier, Thomas)
- la réhabilitation thermique de 16 bâtiments (Stendhal, Mérimée, Balzac, France, Loti, Daudet, Dorgeles, Pergaud, Peguy, Zola, Les Goncourt, Barres, Apollinaire, Boileau, Corneille et Dumas).



Les travaux sur ces 16 bâtiments consistent à isoler l'ensemble des bâtiments par l'extérieur, à traiter des nez de dalle de balcons et remplacer les garde-corps, à remplacer l'ensemble des fenêtres par des ensembles mono-blocs avec volets roulants, à refaire la plomberie et notamment les colonnes d'alimentation eau froide, à remplacer les portes palières de chaque logement, à poser de garde-corps en toitures terrasses, à refaire les parties communes (peinture, sols des halls), et à remplacer la ventilation si nécessaire après étude réalisée par le maître d'œuvre.



- La réhabilitation thermique des 3 FPA

Le programme et le plan de financement de cette opération restent à préciser avec le CCAS, gestionnaire des foyers.

Actuellement, des options supplémentaires demandées par le CCAS sont à chiffrer par le maître d'œuvre puis à valider par le gestionnaire.



Ont également été lancés :

- La réhabilitation traditionnelle du parvis de la cathédrale
- Un renouvellement de composants boulevard A. Briand
- La réhabilitation des logements situés à Saulxures les Vannes, Moutrot (collectif) et Lay St Rémy. (lotissement Corange).
- Le remplacement des chauffages sur plusieurs sites.



264 logements réhabilités

231 logements en cours de réhabilitation

308 logements rénovés
(dans le cadre des travaux avant relocation)

ENTRETIEN

Parallèlement aux chantiers d'investissement, Toul Habitat poursuit son plan de gros entretien sur l'ensemble de son patrimoine. En 2016, les actions suivantes ont permis d'améliorer le cadre de vie de nos locataires.

Les entrées du bâtiment Charpentier, ainsi que celles des bâtiments Ravel, Messenger, Planquette, Delalande, Delibes, Roussel et Satie ont toutes été mises en peinture.

Les boîtes aux lettres du bâtiment Ravel ont été remplacées.

La salle Dury a été repeinte et les rideaux ont été remplacés



Salle Dury



Roussel

L'entrée C du 15 rue Michatel, le programme des Etuves ainsi que l'entrée B du bâtiment Chenier ont fait l'objet de l'installation d'un dispositif de vidéosurveillance pour prévenir les vandalismes récurrents qu'ils subissaient



2 875 € par logement à louer

6 logements neufs en travaux

12 logements neufs à lancer en travaux

RENOVER AVANT LA RELOCATION ET MAINTENIR LE PATRIMOINE

Afin d'améliorer l'offre locative et de satisfaire les demandeurs, un travail qualitatif est poursuivi sur la remise en état des logements.

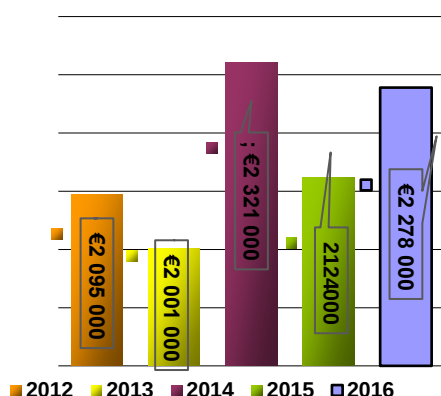
En 2016, 308 logements ont nécessité l'intervention des entreprises et/ou de notre régie pour un montant proche de 900 000 €.

Sur 313 logements reloués cette année 88 % l'ont été en moins de 3 mois après 1^{er} passage en CAL. Les autres logements ont nécessité des travaux plus conséquents ou plusieurs passages en CAL.

Le budget consacré à la maintenance du patrimoine est conséquent.

Budget consacré à la maintenance

il est de 2 278 000 € en 2016 contre 2 142 000 € en 2015



CONSTRUIRE ET DIVERSIFIER SON OFFRE

6 LOGEMENTS SENIORS A LAY-SAINT-REMY

Le programme de construction de 6 pavillons à destination des seniors se poursuit, dans le cadre du projet ANRU. Les travaux ont été lancés au 1^{er} trimestre 2016 et doivent être réceptionnés en mai 2017.

Ce programme répond à une problématique de notre territoire, en offrant une alternative à la maison de retraite médicalisée, et en permettant le maintien des personnes en logements autonomes et à proximité de leur lieu de vie actuel.

12 LOGEMENTS A PAGNEY-DERRIERE-BARINE

Il s'agit de la réalisation de 11 logements collectifs et d'un logement individuel sur une emprise appartenant à la commune.

Ces parcelles sont situées en centre bourg (Place René Kricq). La commune apporte le foncier.

Cette opération pallie l'absence d'offres de logements locatifs sur la commune et s'inscrit dans un projet de réaménagement de cette place du village. Les travaux sont prêts à être lancés mais conditionnés par la démolition par la mairie d'une maison jouxtant la parcelle.

Un démarrage des travaux est espéré pour mai 2017.



592 demandes présentées en CAL

313 logements reloués

55% bénéficiaires APL

CONTRIBUER A LOGER LE PLUS GRAND NOMBRE

OFFRIR UN LOGEMENT ACCESSIBLE

En 2016, l'Office a fait le choix de ne pas effectuer d'augmentation générale de loyer, malgré la possibilité qui lui était donnée de pratiquer une hausse en fonction de la variation de l'Indice de Référence des Loyers 3^{ème} trimestre 2015.

Loyer moyen pratiqué pour un logement collectif

Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6
209 €	260 €	292 €	334 €	409 €	453 €

Loyer moyen pratiqué pour un logement individuel

Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6
268 €	357 €	440 €	529 €	546 €

Les loyers pratiqués, sur le parc de l'Office, restent en deçà du marché locatif local et permettent, par leur conventionnement, d'offrir un résiduel de loyer acceptable.

LES ATTRIBUTIONS ET L'ACCES AU LOGEMENT

En 2016, la Commission d'attributions des Logements (CAL) s'est réunie à 16 reprises, et a étudié 592 dossiers de demandeurs, pour 487 logements proposés à la location (un même logement pouvant être proposé plusieurs fois).

Dans le cadre des parcours résidentiels, 76 familles ont bénéficié d'un logement de logement, portant à 24 % le taux d'échanges

Le taux de rotation est de 12,4 % et de 8,8 % sans les échanges

2016 a été une année record en termes de nouvelles entrées (238 contre 210 en 2015 et 184 en 2014).

Ce fut également une année exceptionnelle en terme de différence entre les entrées définitives et les sorties définitives avec un delta positif de plus de 40 logements.

LES INDICATEURS SOCIAUX

En 2016, 55 % des locataires étaient bénéficiaires de l'aide au logement, dont 75% des nouveaux entrants.

La masse globale de l'APL perçue en 2016 couvre 33 % des loyers et charges facturés.

LES VENTES DE LOGEMENTS

Au-delà des échanges, qui permettent le parcours résidentiel des locataires, l'Office, dans le cadre de sa politique de vente, donne la possibilité de devenir propriétaire par le biais de la vente « HLM ».

Cette année 2 pavillons, T5, quartier Saint Michel, ont été vendus, représentant 210 500 € de recettes pour l'Office.



S'ENGAGER POUR LA QUALITE DE SERVICE

AMELIORER LE TRAITEMENT DES RECLAMATIONS

Depuis 2010, l'Office a mis en place une traçabilité des réclamations émanant des locataires, et, courant 2014, il a complété ce suivi par une enquête de satisfaction auprès des locataires, après intervention.

En 2016, il y a eu 1 639 réclamations enregistrées.

Par ailleurs, 92.39 % des réclamations ont été traitées en moins de 30 jours.

Concernant la satisfaction sur les interventions, en 2016, en moyenne 89.25 % des locataires étaient satisfaits ou très satisfaits.

L'insatisfaction est liée, la plupart du temps, soit à des réparations locatives qui sont facturées, soit à des délais d'intervention trop longs pour des demandes de devis ou des commandes de pièces, soit à des désordres liés « au savoir habiter » et dont l'Office ne prend pas en charge les réparations



REDUIRE LA VACANCE LOCATIVE

CHIFFRES DE LA VACANCE

La vacance brute est passée de 178 logements au 31 décembre 2015 à 142 au 31 décembre 2016 soit une nette amélioration.

La vacance brute est donc passée de 8.8 % à 6.5 % du Parc.

Parmi les logements vacants certains sont volontairement bloqués pour des raisons diverses (travaux de réhabilitation, sinistres, ventes, obsolescence,...)

Ainsi une vingtaine de logements doit être déduit pour obtenir la vacance nette,

Le manque à gagner lié aux logements vacants en 2016 est de 738 000 € (loyers + charges).

PARTICIPER A LA POLITIQUE DE LA VILLE EN QPV

L'Office s'est engagé par le biais d'une convention signée avec la ville de Toul, la CCT et l'Etat à mener des actions de renforcement de la qualité de service dans le quartier prioritaire « Croix de Metz ».

Ces actions consistent à :

- Renforcer le gardiennage sur le secteur,
- Maintenir le renforcement de l'entretien des espaces verts sur le secteur ainsi que le nettoyage.
- Maintenir le contrôle des dépôts sauvages
- Recruter 2 services civiques pour sensibiliser au mieux vivre ensemble

Ces actions permettent de bénéficier d'un abattement de 30 % sur la TFPB qui concerne les immeubles situés en QPV



2. AGIR EN DIRECTION DES LOCATAIRES

ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES QUI SONT EN DIFFICULTE

L'action du service social consiste à accompagner les populations fragilisées, et concernant les impayés, à éviter et prévenir le contentieux locatif par un recouvrement amiable.

GERER L'IMPAYE LOCATIF

Toul Habitat met en œuvre des moyens conséquents pour prévenir et réduire l'impayé locatif. Deux principes sont fondamentaux pour accompagner les ménages en difficulté : une rapidité d'action et une procédure graduelle.

La rapidité d'action se traduit par une réactivité des services dès le premier incident de paiement, afin d'éviter qu'un simple retard de paiement ne se transforme en impayé. La finalité est de rencontrer le locataire le plus tôt possible, afin de trouver la solution la plus appropriée, mais aussi de lui éviter d'avoir à payer des frais supplémentaires liés à l'action du Trésor Public ou d'un huissier. Ainsi en 2016, 1109 courriers de relances ont été envoyés, dont 809 à l'attention de primo débiteurs.

Ce processus, parallèle aux procédures de recouvrement du trésor public, permet de régler un grand nombre de dossiers en phase amiable.

374 plans d'apurement en cours

119 délais de paiements accordés par la T.P. en 2016

24 dossiers de surendettement recevables

25 locataires en situation de rétablissement personnel

41 procédures judiciaires engagées (42 en 2015)

7 procédures de reprises de logements suite à des départs

Ce travail se fait de concert avec les services sociaux de secteur, pour l'étude des dossiers des locataires sous garantie FSL ou entrant dans le cadre du PDALPD.

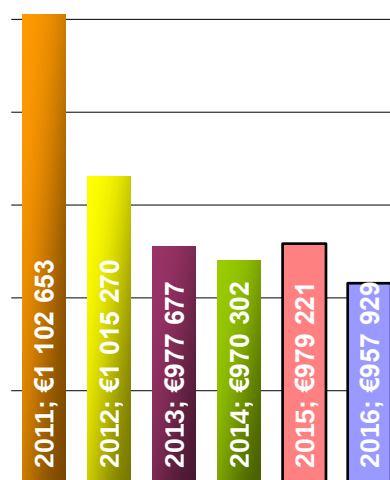
Mesure de suivi des locataires

En 2016, 32 dossiers contentieux ont été clôturés : 18 suite au départ des locataires et 14 suite à l'apurement de la dette des locataires.

L'Etat a accordé le concours de la force publique pour 2 dossiers parvenus au terme de la procédure contentieuse. Sur ces 2 dossiers, aucun n'a fait l'objet d'une expulsion effective, les 2 logements ayant été libérés préalablement par leurs occupants.

Au 31 décembre 2016, 71 procédures restaient actives, certaines étant suspendues en raison des efforts menés par les locataires pour apurer leur dette.

IMPAYES TOTAUX (présents + partis)



PREVENIR LES EXPULSIONS

Suite à la mise en place d'une identification plus précoce des ménages en difficulté, et au travail des collaborateurs de l'Office et à celui du trésor public, la somme des impayés des locataires présents et partis est restée stable en 2016, ne nécessitant pas de provisions complémentaires.

Par ailleurs, les effacements de dette ont augmenté par rapport aux 2 dernières années (42 892 € en 2016 contre 29 004 € en 2015)



30 logements adaptés à la demande des locataires en 2016

247 logements adaptés depuis l'origine de l'opération en 2005, soit plus de 10% de notre parc.

ACCOMPAGNER LES PERSONNES FRAGILISEES

La question du maintien dans le logement pour les locataires en perte d'autonomie a conduit l'Office à s'engager dans une politique active de travaux d'adaptation au profit de ce public. Ainsi, depuis 2005, 247 logements ont bénéficié de ces améliorations.

Le vieillissement de la population est un enjeu fort du territoire, axe prioritaire du PLH,

L'Office en sa qualité de bailleur social, contribue à apporter des solutions de maintien à domicile, dans la mesure du possible, aux personnes en perte de mobilité.

En 2016, 30 logements ont été adaptés à la demande des locataires, en remplaçant des baignoires par des douches avec barre de maintien, siège de douche, barre d'appui... Cela représente 85 000 € de dépenses.

Mais aussi, nous avons favorisé les demandes d'échanges de locataires, pour leur permettre d'accéder à des logements plus accessibles et en meilleur adéquation avec leur composition familiale.

Enfin, comme vu plus haut, l'office construit des logements senior.

RECOMPENSER LES LOCATAIRES FIDELES

En 2008, l'Office a décidé de récompenser ses locataires depuis plus de 20 ans dans le même logement et sans incident de paiement, en proposant un bouquet de travaux d'amélioration à hauteur de 750 €, au choix de chacun.

Cette année 16 locataires en ont bénéficié, ce qui porte le nombre à 175 depuis l'origine de cette opération « locataires fidèles ».

GARANTIR LA TRANQUILITE DES LOCATAIRES

GERER LES TROUBLES DE VOISINAGES

En complément du travail d'agent d'enquête qui peut intervenir dans le cadre d'une médiation et pour faire respecter quelques règles de vie commune, des missions complémentaires ont été confiées à des agents de proximité.

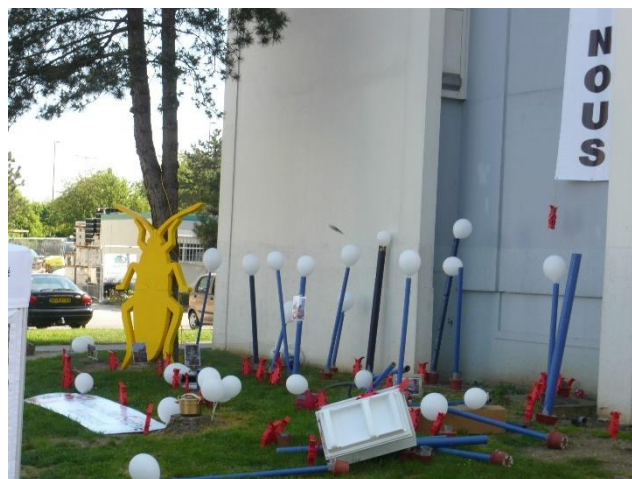
Ce personnel, intervenant au quotidien sur le quartier, est plus facilement identifiable, et peut donc être interpellé directement par les locataires.

Par ailleurs, les agents de proximité assurent une mission de vigilance et de prévention pour préserver la qualité et le cadre de vie des locataires.

En 2016, 104 plaintes pour troubles de voisinages ont ainsi été enregistrées (75 en 2015). Elles ont été traitées la plupart du temps par un courrier de rappel du règlement intérieur, un affichage, une action de médiation.

AGIR FACE AUX DEPOTS SAUVAGES D'ORDURES MENAGERES

Malgré les moyens déployés par l'Office, la lutte contre le dépôt sauvage reste un enjeu important. La verbalisation n'a pas eu les effets escomptés.



Kiosque info habitat

FAVORISER LES ACTIONS CONVIVIALES ET SOCIALES

ETRE PARTENAIRE DES ASSOCIATIONS

L'Office participe à la vie associative du quartier en logeant gratuitement des associations œuvrant sur le secteur. 3 logements sont mis à disposition en 2016.

Par ailleurs, l'Office met gratuitement à la disposition de la commune de Toul une salle de sport et une salle dédiée aux manifestations familiales ou culturelles, et en assure l'entretien et les charges d'exploitation (environ 15 000 € par an).

Il subventionne également les associations de locataires et leur met à disposition des locaux. Il participe financièrement à des actions mises en œuvre par ces associations comme « Kiosque Habitat ».

L'Office, en lien avec l'Association de Réinsertion Economique (ARE), participe à l'insertion, à travers l'emploi de détenus en fin de peine et à la location de logements à cette dernière.



Salle Dury

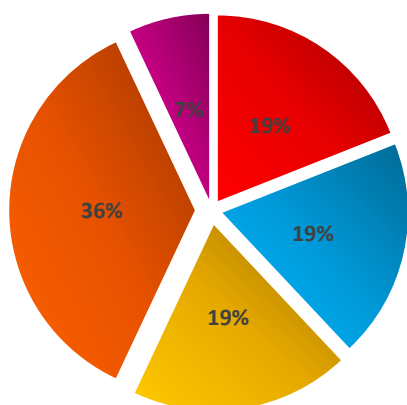


Salle Lafontaine

3. RESSOURCES HUMAINES

INDICATEURS CLES

- L'âge moyen d'un salarié est de 44 ans et 7 mois
- 28.5 % des salariés (12 personnes) ont 50 ans ou plus.
- L'Office emploie 31 % de femmes et 69 % d'hommes



- Les fonctions supports
- Le personnel de proximité
- Le secteur de la gestion locative
- La régie
- L'entretien du patrimoine

ABSENTEISME

En 2016, le taux d'absentéisme global s'élevait à 11.18 % et a connu une forte augmentation par rapport à 2015 à savoir +1.58 %.

Cette augmentation de notre taux d'absentéisme s'explique en grande partie par deux arrêts de maladie ordinaire supérieurs ou égaux à 3 mois et par deux congés de longue maladie représentant 527 jours d'absence cumulés

En 2016, deux accidents de travail, sont à constater.

VIE PROFESSIONNELLE ET VIE PRIVEE

Afin de permettre une bonne articulation entre la vie professionnelle et la vie privée, les salariés du siège social peuvent gérer leur temps de travail avec la mise en place de plages variables

Dans cette optique, le personnel de la régie a pu opter pour une pause méridienne réduite, à compter de janvier 2015, afin de terminer plus tôt sa journée.

Dans le cadre de l'accord senior, une personne bénéficie des 35 heures hebdomadaires.

42 collaborateurs au 31/12/2016
dont 8 au service de la proximité

54% sous contrat de droit privé

1 départ



FORMER

Le budget consacré à la formation en 2016 a été de 31 215 € soit 2,72 % de la masse salariale.

Les formations de l'année ont représenté 434 heures de stage et ont concerné 27 personnes, pour 11 actions de formation.

Les actions significatives de l'année ont été les suivantes :

Gestion technique

Pathologie des logements liés à l'humidité

les demandes d'intervention technique

soudure à l'arc

Assurance construction dommage ouvrage

Commercialisation des logements

Zoom sur la commercialisation des logements

Gestion financière et comptable/marchés

TVA et livraison à soi même

Pratique et analyse des fiches financières et comptables

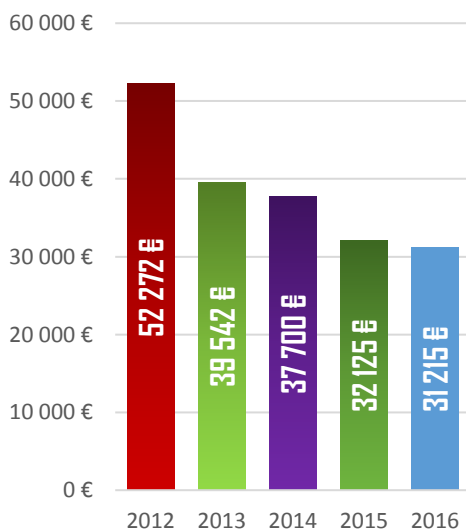
Actualité des marchés publics

Informatique

SQL

Gimp/Publisher

Logiciel métier



COMITE D'ENTREPRISE

L'Office, en 2016, a versé une subvention de 67 848 € au comité d'entreprise au titre des activités sociales et culturelles, des tickets restaurants et des chèques vacances.

Pour la troisième année consécutive, l'Office via son CE, a organisé une journée de cohésion sociale qui s'est déroulée au lac de la Madine. La journée s'est ouverte par un petit déjeuner au bord du lac suivi par une activité au choix le matin (canoé, VTT ou promenade en calèche) et golf pour tous l'après midi

2,72% de la masse salariale dédiés à la formation

62 jours de formation

11 actions de formation

27 salariés ont bénéficié d'au moins une formation



5. RAPPORT FINANCIER

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉS

Le développement de Toul Habitat est soutenu par une gestion financière saine et rigoureuse. Chaque année, le bilan de l'OPH est approuvé par le Conseil d'Administration. Cette bonne gestion donne à l'Office la possibilité de réaliser l'ensemble de ses actions de modernisation et de construction prévues notamment dans le cadre du projet de rénovation urbaine mais aussi d'accroître son champ d'action.

Toul Habitat a été en mesure de dégager 904 305 € de résultats en 2016. Rappelons que l'Office ne distribue pas de dividendes et qu'il réinvestit l'ensemble de cet autofinancement au profit de son patrimoine et de ses locataires.

COMPTE DE RESULTAT SIMPLIFIE FIN 2016 EN K€

PRODUITS	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014
Ventes d'immeubles	200	110	158
Récupérations des charges locatives	1 850	1 876	1 681
Loyers	8 832	8 675	8 605
Prestations de services	-	-	-
Produits des activités annexes	87	35	24
Subvention d'exploitation	187	533	-
Autres produits de gestion courante	113	43	335
Produits financiers	41	50	127
Produits exceptionnels	993	1 133	1 419
Reprises sur amortissements	155	751	609
TOTAL	12 458	13 206	12 958

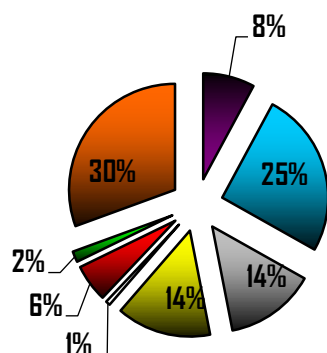
CHARGES	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014
Achats non stockés de mat.et fourn.	909	1 102	1 054
Services extérieurs	2 922	3 062	2 949
Impôts taxes et versements assimilés	1 592	1 495	1 482
Charges de personnel	1 667	1 597	1 739
Autres charges de gestion courante	79	65	65
Charges financières	663	781	821
Charges exceptionnelles	190	1 017	438
Dotations aux amortissements et pro.	3 532	3 505	2 854
Bénéfice	904	582	1 556
TOTAL	12 458	13 206	12 958

BILAN (NET) SIMPLIFIE FIN 2016 EN K€

ACTIF (Emplois)	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014
Immobilisations incorporelles	31	33	1
Immobilisations corporelles	55 957	55 381	55 176
Immeubles reçus en affectation	434	446	457
Immobilisations en cours	4 448	4 185	2 557
Immobilisations financières	11	13	17
Créances d'exploitation et diverses	966	1 232	1 411
Valeurs mobilières de placement	-	-	129
Disponibilités	7 262	6 535	10 984
Charges constatées d'avance	2	2	2
Charges à répartir sur plusieurs ex.	122	210	305
TOTAL	69 233	68 037	71 039

PASSIF (Ressources)	EXERCICE 2016	EXERCICE 2015	EXERCICE 2014
Dotations et réserves	12 298	11 716	10 160
Report à nouveau	1 770	1 769	1 769
Résultat de l'exercice	904	582	1 556
Subventions d'investissement	7 446	7 571	7 196
Provisions pour risques et charges	256	254	734
Dettes financières	44 159	44 191	42 116
Crédits et ligne de Trésorerie	1 400	-	5 700
Droits des locataires acquéreurs	377	377	377
Loc. acq. et org. payeurs d'APL	14	14	29
Dettes d'exploitations et diverses	609	1 563	1 402
TOTAL	69 233	68 037	71 039

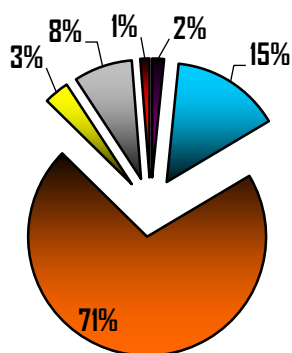
REPARTITION DES DEPENSES



- Achats non stockés de mat.et fourn.
- Services extérieurs
- Impôts taxes et versements assimilés
- Charges de personnel
- Autres charges de gestion courante
- Charges financières
- Charges exceptionnelles
- Dotations aux amortissements et pro.



REPARTITION DES RECETTES



- Ventes d'immeubles
- Récupérations des charges locatives
- Loyers
- Produits divers
- Produits exceptionnels
- Reprises sur amortissements

