

RAPPORT DEFINITIF DE CONTRÔLE

N° 2015-171 Décembre 2016

Office public de l'Habitat de Béziers (Béziers Méditerranée Habitat)

Béziers (34)

Rapport définitif de contrôle n° 2015-171 Décembre 2016

Office public de l'Habitat de Béziers

(Béziers Méditerranée Habitat)

Béziers (34)

FICHE RECAPITULATIVE DU RAPPORT N° 2015-171

OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT – 34

Président : M. Frédéric LACAS

Directeur général : M. Laurent ORLANDO

Adresse : Place Emile Zola – 34 501 BEZIERS CEDEX 1

Au 31 décembre 2014	nombre de logements familiaux gérés :	5 978
	nombre de logements familiaux en propriété :	5 962
	nombre d'équivalents-logements en résidences spécialisées en propriété :	146

Indicateurs	Organisme	Référence région	France métropolitaine	Source
Patrimoine				(2)
Logements vacants (hors vacance technique) (%)	0,5	2,9	3,1	
Logements vacants à plus de 3 mois (hors vacance technique) (%)	1,8	1,5	1,6	
Taux de rotation (hors mises en service) (% annuel)	10,1	9,8	9,6	
Évolution du parc géré depuis 5 ans (% annuel)	2,6			
Age moyen du parc (en années)	42			
Populations logées				(1)
Locataires dont les ressources sont :				
< 20 % des plafonds (%)	35,4	28,8	19,3	
< 60 % des plafonds (%)	78,4	71,7	59,9	
> 100% des plafonds (%)	3,7	5,8	10,4	
Bénéficiaires d'aide au logement (%)	68,2	64,3	50,6	
Familles monoparentales (%)	16,2	24,7	20,0	
Personnes isolées (%)	38,1	34,3	37,4	(2)
Gestion locative				
Loyer mensuel moyen (€/m ² de surface habitable)	4,9	5,38	5,65	(2)
Taux d'impayés inscrit au bilan (% des loyers et charges)	10,5	nd	13,9	(3)
Structure financière et rentabilité				(3)
Fonds de roulement net global à terminaison des opérations (mois de dépenses)	3,0	nd	nd	
Fonds de roulement net global (mois de dépenses)	7,0	nd	3,7	
Autofinancement net / chiffre d'affaires (%)	28,8	nd	11,8	

(1) Enquête OPS 2012

(2) RPLS au 1/1/2015

(3) Bolero 2013 : ensemble des offices

- Points forts**
- Vocation sociale avérée
 - Qualité de service offert aux locataires, notamment pour les relogements consécutifs à réhabilitation lourde et/ou reconstruction
 - Niveau correct de production sous protocole CGLLS
 - Impayés maîtrisés
- Points faibles**
- Manque de lisibilité dans l'organisation de la direction du patrimoine
 - Politique d'occupation du parc non mise à jour
 - Gestion de proximité perfectible
 - Situation financière encore fragile (*fort endettement, faiblesse de l'autofinancement*)
- Irrégularités**
- Loyers pratiqués supérieurs aux loyers maximums fixés dans les conventions APL
 - Irrégularités dans l'attribution des logements ainsi que dans la notification des rejets de demandes d'attribution
 - Personnel de gardiennage insuffisant
 - Absence de CUS-foyers
 - DAPP non effectués
 - Maintenance des ascenseurs insuffisante
 - Sécurité incendie insuffisante dans les garages
 - Absence d'estimation par l'autorité compétente du prix d'achat de biens immobiliers
 - Récupération à tort de charges non récupérables

Précédent rapport de contrôle : 2007-080
Contrôle effectué du 24 septembre 2015 au 3 mars 2016
Diffusion du rapport définitif : Décembre 2016

RAPPORT DE CONTROLE N° 2015-171

OPH BEZIERS MEDITERRANEE HABITAT – 34

SOMMAIRE

Synthèse	6
1. Préambule	8
2. Présentation générale de l'organisme dans son contexte	8
2.1 Contexte socio-économique.....	8
2.2 Gouvernance et management.....	9
2.2.1 Présentation de l'organisme	9
2.2.2 Évaluation de la gouvernance	9
2.2.3 Commande publique	10
2.2.4 Évaluation de l'organisation et du management	10
2.2.5 Gouvernance financière.....	11
2.3 Conclusion.....	11
3. Patrimoine	11
3.1 Caractéristiques du patrimoine.....	11
3.1.1 Description et localisation du parc.....	11
3.1.2 Données sur la vacance et la rotation.....	12
3.2 Accessibilité économique du parc.....	12
3.2.1 Loyers.....	12
3.2.2 Supplément de loyer de solidarité	15
3.2.3 Charges locatives.....	15
3.3 Conclusion.....	16
4. Politique sociale et gestion locative.....	16
4.1 Caractéristiques des populations logées	16
4.2 Accès au logement	17
4.2.1 Connaissance de la demande.....	17
4.2.2 Politique d'occupation du parc de l'organisme	18
4.2.3 Gestion des attributions	19

4.3	Qualité du service rendu aux locataires.....	21
4.3.1	Organisation des services	21
4.3.2	Accompagnement social	22
4.3.3	Concertation locative	23
4.3.4	Enquête de satisfaction.....	23
4.3.5	Réclamations	23
4.3.6	Gestion de proximité et gardiennage	24
4.4	Traitement des impayés.....	24
4.5	Location à des tiers ou occupations non réglementaires.....	25
4.6	Conclusion.....	25
5.	Stratégie patrimoniale	26
5.1	Organisation de la direction du patrimoine	26
5.2	Analyse de la politique patrimoniale	27
5.3	Évolution du patrimoine	27
5.4	Exercice de la fonction maîtrise d'ouvrage	28
5.5	Analyse d'une opération en VEFA.....	28
5.6	Maintenance du parc	28
5.6.1	Entretien du patrimoine.....	28
5.6.2	Visite de patrimoine	29
5.7	Ventes de patrimoine.....	31
5.7.1	Ventes à l'unité.....	31
5.7.2	Ventes en bloc	31
5.8	Rénovation urbaine	31
5.9	Conclusion.....	32
6.	Tenue de la comptabilité et analyse financière	33
6.1	Tenue de la comptabilité.....	33
6.2	Analyse financière	34
6.2.1	Analyse de l'exploitation.....	34
6.2.2	Résultats comptables	36
6.2.3	Structure financière	36
6.3	Analyse prévisionnelle	38
6.3.1	Dépenses prévisionnelles	38
6.3.2	Ressources prévisionnelles	38
6.3.3	Résultat.....	38
6.3.4	Conclusion.....	38
6.4	Procédure CGLLS	39

6.5	Conclusion.....	39
7.	Annexes	40
7.1	Informations générales, capital et répartition de l'actionnariat de l'organisme	40
7.2	Organigramme général de l'organisme	41
7.3	Liste des dépassements de plafonds autorisés	42
7.4	Tableau récapitulatif des infractions aux règles d'attribution	77
7.5	Evolution des impayés de 2010 à 2014.....	78
7.6	Coûts de fonctionnement de 2010 a 2014.....	79
7.7	Bilans fonctionnels de 2010 a 2014	80
7.8	Hypothèses et résultats de l'analyse prévisionnelle	81
7.9	Sigles utilisés	82

SYNTHESE

L'office public d'HLM de la ville de Béziers (*OPH Béziers Méditerranée Habitat*) est le principal bailleur social du bassin d'habitat de Béziers et reste un important bailleur de l'Hérault. Compte tenu du taux de pauvreté et de chômage de la ville, la demande auprès de l'OPH est importante (*délai moyen d'attente de treize mois*).

Au 31 décembre 2014, le patrimoine de l'OPH est de 5 962 logements familiaux. Même si l'organisme a construit ou acheté 900 logements, il n'a augmenté son parc que de 2,83 % entre 2010 et 2014 du fait des 160 démolitions intervenues sur cette période. L'OPH possède également trois foyers représentant 146 équivalents-logements dont la gestion est confiée à des tiers.

La gestion non optimisée par l'office du projet de rénovation urbaine a entraîné des difficultés de financement et de trésorerie. L'OPH a dû signer un protocole CGLLS sur la période 2013-2018. Ce protocole a permis à l'organisme de bénéficier d'un apport financier de 7 M€ (*dont 4 M€ perçus à la date du contrôle*) qui lui permet de poursuivre la réalisation de son plan stratégique de patrimoine jusqu'à la fin du protocole, à la fois en construction neuve et acquisitions-améliorations (*1 085 logements*), mais aussi en démolitions (*980 logements*) et réhabilitations (*1 078 logements*). Au-delà du protocole CGLLS, les orientations du PSP sont définies jusqu'en 2019.

En matière de gouvernance, le conseil d'administration apparaît comme peu moteur dans les orientations et délibérations de l'organisme (*bureau inactif, politique d'occupation du parc à redéfinir, politique des loyers peu suivie,...*).

Les loyers pratiqués doivent être régularisés en raison de nombreux dépassements des loyers maximums fixés dans les conventions APL révélés lors du contrôle. Les marges d'augmentation des produits locatifs nécessaires à l'amélioration de la santé financière de l'organisme sont ainsi réduites. Par ailleurs, l'office doit engager des actions pour faire aboutir la signature des conventions APL en cours, consolider les données de surfaces quittancées et améliorer les informations transmises aux locataires (*mention du loyer maximum sur les quittances, décompte de surfaces et annexes obligatoires aux contrats de location*). Le CA devrait définir par ailleurs des plafonds de ressources et de loyers des logements non conventionnés.

L'instruction des demandes de logements fait apparaître quelques irrégularités dans les décisions de la CAL qu'il convient de supprimer en appliquant les procédures établies.

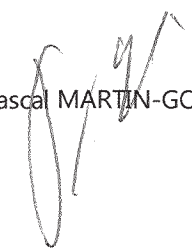
Si la qualité de service rendu aux locataires est globalement satisfaisante, une réorganisation du gardiennage doit être entreprise ainsi qu'une amélioration du traitement des réclamations notamment au travers d'une meilleure utilisation des données informatiques. L'office a réalisé un gros effort sur la régularisation des charges récupérables qui accusait un retard important. Il doit toutefois se conformer aux dispositions relatives à la récupération partielle des salaires des gardiens.

L'exploitation du patrimoine doit être améliorée en ce qui concerne les diagnostics de performance énergétique, le contrôle de la maintenance des ascenseurs et des systèmes de sécurité contre l'incendie.

Des efforts ont été conduits afin de remettre à plat toutes les procédures comptables, notamment le suivi des investissements au travers des fiches de situation financière et comptable. Sur la période analysée, l'office est globalement confronté à un défaut de rentabilité dû en grande partie à la

vacance technique et à des loyers faibles, sans avoir de grandes marges d'amélioration. Toutefois, les différents postes de charges sont maîtrisés. Les fonds propres de l'organisme ont été largement mobilisés pour le projet de rénovation urbaine. D'autres opérations d'envergure sont envisagées et l'aide apportée par la CGLLS a permis de redresser la situation bilancielle qui demeure cependant encore fragile.

Le Directeur Général



Pascal MARTIN-GOUSSET

1. PREAMBULE

L'Ancols exerce le contrôle de l'office public d'HLM de la ville de Béziers en application de l'article L. 342-2 du code de la construction et de l'habitation: « l'agence a pour missions : 1° de contrôler de manière individuelle et thématique : le respect, par les organismes (...) des dispositions législatives et réglementaires qui leur sont applicables ; l'emploi conforme à leur objet des subventions, prêts ou avantages consentis par l'Etat ou par ses établissements publics et par les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ; 2° d'évaluer (...) l'efficacité avec laquelle les organismes s'acquittent de la mission d'intérêt général qui leur est confiée au titre de l'article L. 411-2 (...), la gouvernance, l'efficience de la gestion, l'organisation territoriale et l'ensemble de l'activité consacrée à la mission de construction et de gestion du logement social (...). ».

Le précédent contrôle (2007) avait conclu à un risque de difficulté de financement et de trésorerie lié au projet de rénovation urbaine pour réaliser des opérations nouvelles. Les objectifs du PSP devaient rester en cohérence avec les opérations de renouvellement urbain et les capacités à construire restreintes de l'office ; dans cette optique, la Mission invitait l'OPH à réviser ses objectifs de développement, à organiser une meilleure gestion de proximité et à développer sa politique de maintenance.

Le contrôle de 2007 avait donné lieu en 2011 à un contrôle de suites à la demande du préfet. La Mission avait souligné la situation contractuelle du directeur général qui devait être mise en conformité avec la nouvelle réglementation de 2009. L'organisme devait également traiter en urgence une convention irrégulière passée en 2005 avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS). Enfin, la situation préoccupante de l'office devait faire l'objet d'une attention particulière de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) afin de lui permettre d'atteindre les objectifs liés à la convention d'utilité sociale.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'ORGANISME DANS SON CONTEXTE

2.1 CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

L'ex-région Languedoc-Roussillon souffre d'un déficit de logement social. Fin 2014, la part de ces logements dans le parc de résidences principales (*environ 10%*) est largement inférieure à la moyenne nationale (16,5%). Un effort de construction notable est engagé. En 2014, le quart des mises en chantier de la région était consacré à la construction de logements sociaux. Avec 50 854 logements au 1^{er} janvier 2013¹, le parc de logement social de l'Hérault représentait 41 % du parc régional. Celui de Béziers constitue, avec 7 300 logements, le second bassin d'habitat social après Montpellier.

L'OPH de Béziers est le principal bailleur social du bassin d'habitat de Béziers et est l'un des principaux bailleurs sociaux du département de l'Hérault. Au 31 décembre 2014, son parc, composé

¹ Sources Insee, Service de l'Observation et des Statistiques

de 5 962 logements familiaux, est concentré (99 %) sur la commune de Béziers (*l'organisme dispose de quelques programmes répartis sur onze communes du département*).

En 2012, la population de la ville comptait 72 970 habitants, en croissance modérée depuis 2007 par rapport au reste du département et de la région². Les taux de chômage et de pauvreté y sont élevés³. Les revenus salariaux médians sont également inférieurs aux références nationales⁴. Le parc de logements de la ville de Béziers comprenait 42 862 logements, dont 79 % de résidences principales⁵.

2.2 GOUVERNANCE ET MANAGEMENT

2.2.1 Présentation de l'organisme

L'office public d'HLM de la ville de Béziers a été créé le 9 février 1932. Il a été transformé en OPAC sous la dénomination « Béziers Méditerranée Habitat » le 5 octobre 2004 et rattaché à la CABM en 2005. L'organisme est passé sous statut d'OPH le 3 mai 2007.

Son siège social est situé place Emile Zola à Béziers. Au 31 décembre 2014, il était propriétaire de 5 962 logements familiaux situés pour 65 % en ZUS et conventionnés à 99,4 %. Les deux tiers du parc ont été mis en service depuis plus de trente ans, exclusivement en logements collectifs. L'âge moyen du patrimoine était de 42 ans. A cela, il faut ajouter 146 équivalents-logements en résidences spécialisées dont la gestion est confiée à des tiers.

2.2.2 Évaluation de la gouvernance

Le conseil d'administration (CA) est composé de vingt-trois membres dont quatre représentants des locataires (*cf. annexe 7.1*). Il s'est réuni entre quatre et six fois par an au cours des trois dernières années avec un taux de présence moyen de 84 %. Le règlement intérieur de l'OPH a été adopté le 5 octobre 2004, conformément aux termes de l'article R. 421-16 du CCH. Cependant, compte tenu du changement de statut de l'office en OPH, il doit être actualisé. Ce règlement prévoit la constitution d'un bureau et de plusieurs commissions⁶. Lors de son élection à la présidence de l'OPH le 19 juin 2014, M. Frédéric Lacas⁷ a indiqué sa volonté que l'ensemble des dossiers soumis au vote du conseil soient présentés et débattus en bureau ainsi que dans les commissions ad hoc. Le bureau actuel élu le 19 juin 2014 ne s'est pas réuni en 2014 depuis le renouvellement du CA, ce qui dénote une implication relative. Un membre du conseil d'administration représentant une organisation syndicale

² Source Insee, Recensement de population 2007 et 2012. Taux de variation de la population de + 0,7 % à Béziers sur cette période, + 1,3 % pour le département de l'Hérault +1,1 % pour la région Languedoc-Roussillon

³ Source Insee, Chiffres clés revenus et pauvreté des ménages en 2012. Le taux de pauvreté s'élève à plus de 30 % pour une moyenne nationale de 13,9 %, et dépasse même 40 % pour les moins de 30 ans. Taux de chômage des 15 à 64 ans de 22,3%.

⁴ Source Insee, Revenus salariaux médians en 2012. Revenus salariaux médians de 15 271 € pour une médiane nationale de 17 586 € pour les femmes et 21 196 € pour les hommes

⁵ Source Insee, RP 2012

⁶ Certaines se réunissent régulièrement plusieurs fois par an - commission d'appels d'offres, commission d'attribution des logements, commission sociale des impayés. La commission des finances se réunit généralement une fois par an, à l'exception de l'année 2013. La commission de jury de concours s'est réunie une fois en 2010, le comité d'audit ne s'est pas réuni sur la période du contrôle.

⁷ Maire de Sérignan

n'assiste pas aux séances du conseil depuis sa mise en place. Conformément à l'article L. 421-13 du CCH, l'office lui a demandé de justifier ses absences avant transmission de son dossier au préfet. Le directeur général (DG) est M. Laurent Orlando depuis le 5 octobre 2004.

2.2.3 Commande publique

L'OPH est resté soumis aux dispositions du code des marchés publics, conformément à la délibération de son conseil d'administration en date du 15 septembre 2011. Des fiches de procédures détaillées ont été rédigées et sont régulièrement mises à jour. Le règlement intérieur de la CAO a été approuvé par le CA le 19 juin 2014. L'examen de plusieurs marchés ou contrats n'a pas révélé d'irrégularité, à l'exception d'un marché de prestation juridique passé sans mise en concurrence préalable. L'OPH a passé une convention d'honoraires avec un cabinet d'avocats sans avoir appliqué au préalable le principe de liberté d'accès à la commande publique. Les marchés de prestations juridiques, tels que les prestations d'avocats, n'échappent pas à la procédure applicable à la commande publique. La jurisprudence, constante depuis 1999 (*CE ass. 9 avril 1999 et CE ass. 5 mars 2003*), a conclu que « les spécificités de la profession d'avocat ne s'opposaient pas à l'application des règles de la commande publique ». Les marchés de prestations juridiques, quel que soit leur montant, peuvent être passés en forme adaptée, ce qui n'exclut pas le respect des principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Par ailleurs, l'OPH ne présente pas au conseil d'administration un rapport annuel complet sur l'exécution des marchés. En effet, celui qui est présenté se borne à indiquer les marchés passés au titre de l'année en cours. Il ne précise pas pour chaque marché le montant initial, le montant total des sommes effectivement versées, et, le cas échéant, les raisons de l'écart constaté. Il ne permet donc pas aux administrateurs d'apprécier les éventuels écarts d'exécution des marchés. De même, l'information portée à la connaissance du CA entre le budget initial d'une opération et son coût final ne permet pas aux administrateurs d'apprécier les écarts constatés. L'ensemble de ces informations serait de nature à parfaire la connaissance du CA en matière de commande publique.

2.2.4 Évaluation de l'organisation et du management

Avec un effectif fin 2014 de 165 personnes, le ratio de 27,6 personnes pour 1 000 logements est sensiblement supérieur à la médiane nationale 2014 des OPH (*20,4 pour 1 000 logements*). Cependant, les coûts de gestion restent inférieurs à la médiane nationale des OPH (*cf. § 6.2.1*). L'organisation de l'OPH se décline en trois directions générales adjointes au directeur général : direction du patrimoine, direction administrative et financière, direction de la gestion immobilière et juridique, à laquelle est rattachée une agence locale située à La Devèze. La direction des ressources humaines, composée de quatre personnes, est directement rattachée au directeur général (*cf. annexe 7.2*). Cette organisation perd en lisibilité à l'examen des organigrammes détaillés de deux directions sous dotées en encadrement intermédiaire : la directrice administrative et financière encadre directement dix collaborateurs, le directeur du patrimoine en encadre huit (*cf. § 5.2*), alors que le directeur de la gestion immobilière et juridique s'appuie sur quatre services pourvus chacun d'un chef de service. Du fait de l'organisation de leur direction, les deux premiers directeurs ne peuvent pas déléguer leurs responsabilités (*cf. § 5.1*).

L'organisme a mis en place des fiches de procédures régulièrement mises à jour pour la commande publique et le service commercial. Cependant, pour d'autres secteurs comme la gestion locative ou du patrimoine, elles existent mais ne sont pas appliquées car non mises à jour ou et non datées (*cf. § 5.2*).

2.2.5 Gouvernance financière

L'information annuelle sur les comptes est complétée par la présentation du budget qui intègre des prévisions triennales de dépenses de gros entretien et d'investissement. Un tableau récapitule toutes les opérations identifiées avec leur plan de financement et l'année prévue de mise en service. Est présenté également un prévisionnel à long terme. Le CA est ainsi informé de l'avancée des opérations et des projections de développement du patrimoine. Pour chaque opération, le CA est appelé à se prononcer sur l'engagement d'études de faisabilité des opérations, puis valide le plan de financement et enfin le prix de revient comparé au budget lorsque l'opération est terminée. Le CA n'est en revanche pas informé sur les raisons des écarts constatés (cf. § 2.2.3).

2.3 CONCLUSION

L'OPH de Béziers, en tant qu'opérateur du logement social de la CABM, intervient à la fois pour construire des logements neufs dans le périmètre de la communauté d'agglomération, mais également pour acquérir et réhabiliter des logements existants, ou pour en démolir et en reconstruire, principalement dans le quartier de La Devèze et dans le centre-ville ancien. Son activité est donc multiple et interdépendante d'opérations liées à des projets dont il est partenaire (ANRU, PNRQAD,...). L'implication du bureau du CA est à développer. Par ailleurs, l'information du CA pourrait être améliorée en matière de rapport sur l'exécution des marchés. Enfin, l'organisation de deux des trois directions générales adjointes est à rééquilibrer.

3. PATRIMOINE

3.1 CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE

3.1.1 Description et localisation du parc

Au 31 décembre 2014, l'OPH de Béziers était propriétaire d'un patrimoine réparti comme suit :

Parc	Places en foyers (équivalent-logements)*			Total
	Logements familiaux	Unités autonomes	Places et chambres	
Nombre de logements en propriété gérés par l'organisme	5962	0	0	5962
Nombre de logements en propriété non gérés par l'organisme		135	11	146
Nombre de logements gérés pour compte d'un autre organisme	16	0	0	16
Total	5978	135	11	6124

*équivalent 1 pour 1 pour unités autonomes et 1 pour 3 pour places et chambres

Les logements individuels représentent 5,9 % du parc. Celui-ci comprend également 146 équivalents-logements dont 11 conventionnés ont été mis en service en 1987 et confiés à l'Association de Parents d'Enfants et d'Adultes Inadaptés du Biterrois (APEAI). Le reste des équivalents-logements se répartit de la manière suivante :

- une résidence pour personnes handicapées dont la gestion est également confiée à l'APEAI ;

- un foyer jeunes travailleurs géré par l'association Claparède⁸ ;
- un centre d'hébergement et de réinsertion sociale géré par l'Association Biterroise Entraide Solidarité.

La CUS de l'organisme, signée le 30 juin 2011, n'a pas été complétée d'un avenant consacré au foyer jeunes travailleurs avec des indicateurs spécifiques (*non conforme à l'article 4 du décret 2012-12 du 4 janvier 2012*). Cet avenant comportant des indicateurs spécifiques doit être rédigé dans les meilleurs délais. Dans sa réponse, l'organisme s'engage à le faire pour ses trois foyers.

3.1.2 Données sur la vacance et la rotation

Le taux de vacance global de l'organisme est élevé : fin 2014 il se situait à 13,3 %, après avoir connu une augmentation régulière depuis 2010 (12,8 %) jusqu'en 2013 (15,3 %)⁹. Ce taux est dû à une vacance technique importante à imputer aux résidences qui doivent être démolies et dont une partie des locataires occupe encore les lieux. Le protocole CGLLS 2013-2018, dans son annexe 3C, prévoit en effet la démolition de 951 logements sur la période, dont 280 logements à la Cité Million, 200 logements à l'Iranget et 471 logements à la Devèze III. Le taux de rotation augmente aussi, en passant de 9,2 % fin 2012 à 10,1 % fin 2014.

3.2 ACCESSIBILITE ECONOMIQUE DU PARC

3.2.1 Loyers

Dans le cadre de la CUS, l'OPH n'a pas opté pour une remise en ordre des loyers mais entend néanmoins préparer la prochaine convention en pratiquant une politique de loyers en cohérence avec le niveau de service rendu. Au 31 décembre 2014, le parc de logements de l'office est conventionné à 99,4 % (*dont 3,7 % en cours de conventionnement à la date du contrôle*). A cette date, le loyer mensuel moyen est de 4,9 €/m² pour une surface habitable moyenne de 68 m² (*échantillon de 5 702 logements*). Les loyers pratiqués par l'office sont inférieurs aux moyennes départementale (5,6 €/m²) et régionale (5,38 €/m²). La comparaison aux loyers pratiqués sur l'agglomération biterroise n'est pas pertinente étant donné l'importance du parc de l'office (*90% du parc de logement social*¹⁰). Les loyers sont très attractifs par rapport au prix du marché privé sur Béziers en 2015 (8,9 €/m²)¹¹, et majoritairement inférieurs aux loyers maximums servant de base de calcul à l'APL. En effet, seuls 34,2 % des loyers pratiqués par l'organisme sont supérieurs à ces loyers, contre une moyenne de 57,8 % pour l'Hérault et 50,9 % pour l'ex-région Languedoc-Roussillon. L'organisme dispose d'une très faible marge d'augmentation sur les loyers par rapport aux loyers maximums applicables aux logements conventionnés (*0,6 % de la masse des loyers maximums*).

⁸ La résidence pour personnes handicapées et le foyer jeunes travailleurs ont été construits en 1976.

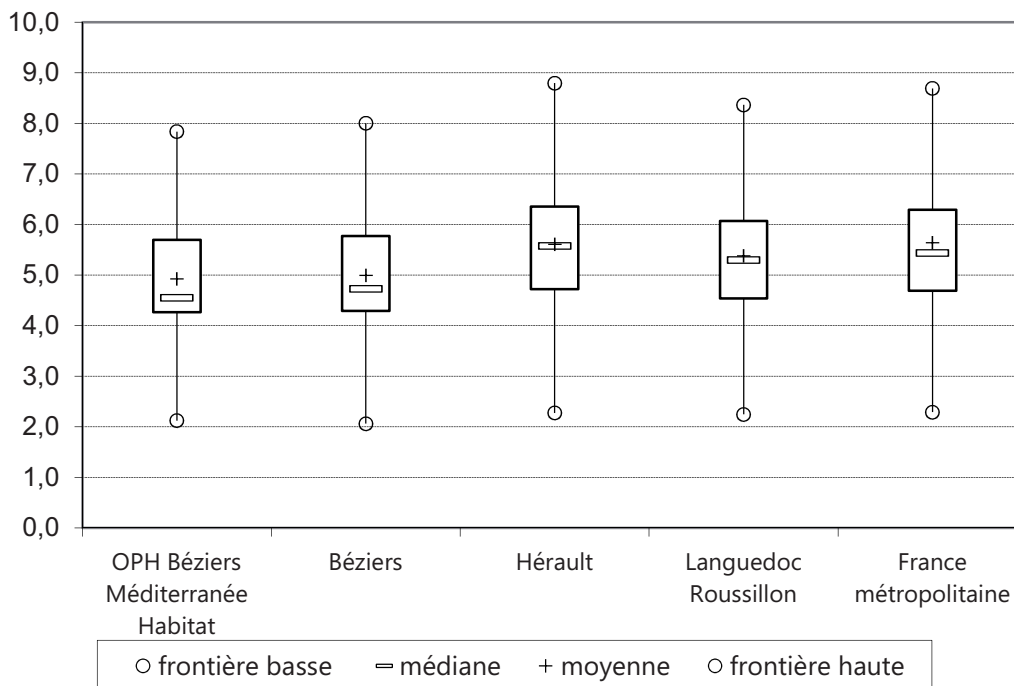
⁹ En 2012 le taux de vacance global se situait à 14,3 %, soit plus de trois points au-dessus du taux de vacance globale de l'unité urbaine de Béziers. Le taux de mobilité atteignait 9,6 %, soit un point au-dessus du taux de mobilité de l'unité urbaine de Béziers (source RPLS 2012).

¹⁰ Données issues du répertoire du parc locatif et du système national d'enregistrement de la demande locative sociale

¹¹ Source clameur 2015

Loyers	Loyer mensuel en € par m ² de surface habitable				
	nombre de logements	1 ^{er} quartile	médiane	3 ^{ème} quartile	Moyenne
OPH BMH	5 702	4,3	4,6	5,7	4,9
Références Hérault		4,7	5,6	6,4	5,6
Références Languedoc Roussillon		4,5	5,3	6,1	5,4

Comparaison des distributions de loyers



Chaque année, la proposition de hausse des loyers est soumise à l'avis du conseil d'administration qui a retenu, à l'exception des années 2014 et 2015, une hausse inférieure ou égale à l'augmentation maximale autorisée. Pour les hausses de 2014 et 2015, le CA a tenu compte des dérogations au dispositif de droit commun offertes par le protocole approuvé par la CGLLS le 6 mars 2014.

Années	2011	2012	(*) 2013	2014	(**) 2015
Hausse annuelle de loyers votée en CA	≤1,10 %	≤1,90 %	≤2,15 %	2 %	0,94%
Augmentation maximale autorisée depuis 2011 ¹²	1,10 %	1,90 %	2,15 %	0,90 %	0,47 %

* le CA a délibéré le 11/10/2012 pour une hausse limitée aux variations de l'indice IRL sans toutefois la quantifier

** le CA a délibéré le 11/12/2014 pour une hausse de 0,94 % « en moyenne », tenant compte des marges calculées par l'OPH par rapport aux loyers maximums fixés par les conventions

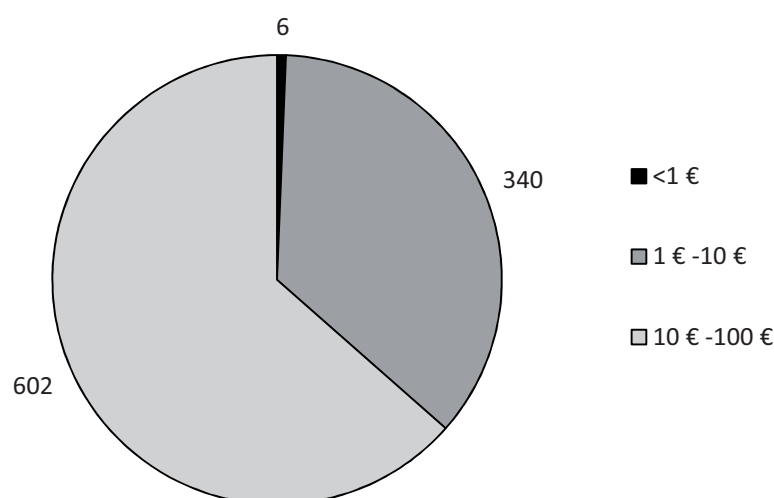
L'examen des loyers au 1^{er} janvier 2015 sur les groupes conventionnés (*conventions signées¹³, 5 703 logements concernés*) a révélé des dépassements du loyer maximum fixé par les conventions pour 948 logements présents dans 36 groupes (*soit 16,6% des logements contrôlés, cf. annexe 7.3*). Le dépassement mensuel au logement varie de moins d'un euro à 87 euros (*cf. graphique ci-dessous*), et représente un trop perçu global de 15 395 € pour le mois de janvier 2015 (*soit 4,6 % de la masse*

¹² Loi de finances n° 2010-1657 du 29/12/2010 art. 210 III modifié par la loi Alur du 24 mars 2014

¹³ Le groupe n°207 situé à Sérignan mis en service en 2014 a été intégré à l'analyse, bien que la convention n'ait été signée que le 09/03/2015

des loyers maximums des logements concernés par un dépassement). L'application de loyers quittancés supérieurs aux loyers plafonds est essentiellement liée à des erreurs de saisie des dates d'effet des conventions APL dans le progiciel de gestion locative, qui conduisent à des réactualisations des plafonds de loyer erronées. Dans sa réponse, l'organisme indique s'être rapproché des services instructeurs afin de rectifier les conventions par avenants. L'organisme devra rembourser les trop-perçus restants aux locataires concernés.

Répartition des montants mensuels de dépassement de loyer



Les conventions APL de quatre groupes collectifs (220 logements) ne sont toujours pas signées à la date de rédaction du présent rapport alors même que les logements sont occupés¹⁴. L'organisme a procédé en cours de contrôle à une relance des services concernés.

L'équipe de contrôle a procédé par échantillonnage (17 groupes) à une vérification des surfaces indiquées dans les conventions APL par rapport à celles prises en compte par l'organisme pour le calcul du montant principal des loyers. Un écart a été identifié sur le groupe n° 21 (*Rives d'Orb*), où la somme des surfaces corrigées quittancées est inférieure à celle figurant sur la convention. L'organisme doit poursuivre la consolidation des données, et se rapprocher le cas échéant (*écarts constatés*) des services de la préfecture et des délégataires à la pierre afin de régulariser les modifications intervenues depuis la signature des conventions. Des difficultés pour régulariser les conventions (*fixation des loyers plafonds*) sont attendues sur cinq résidences¹⁵ ne présentant pas de détail des surfaces par logement (*surface totale du groupe de logements uniquement*). Dans sa réponse, l'organisme n'apporte pas d'élément nouveau.

Il est rappelé que la fiche de décompte des surfaces doit être transmise aux locataires lors de la signature du bail et que le montant du loyer maximum doit être indiqué sur les quittances (*ou les avis d'échéance*) remises aux locataires, conformément aux dispositions des articles R. 353-19 et R. 445-13 du CCH. Dans sa réponse, l'organisme s'engage à rectifier ce point avant la fin de l'année.

¹⁴ Résidences Le Triangle mise en service en 2012, Le Gasquinoy mise en service en 2013, Wilson-Europe construite en 1975 et réhabilitée en 2011, L'Espignan mise en service en 2007

¹⁵ Rives d'Orb, Résidences le soleil, Grangette, Gare du nord, Arsonval

3.2.2 Supplément de loyer de solidarité

Le service de gestion locative applique une procédure basée, pour le calcul du supplément de loyer solidarité (SLS), sur le barème national sans modulation du coefficient de dépassement. L'enquête SLS est diligentée au mois de décembre (*recours à des prestations d'intérim*). Compte tenu des délais de réponse et de relance, l'organisme procède au calcul du montant de SLS au mois de mars et transmet des courriers aux locataires assujettis, ainsi qu'à ceux n'ayant pas répondu à l'enquête (*application d'un SLS forfaitaire*). La facturation du SLS est réalisée à compter du mois d'avril, avec quittance rétroactive au 1^{er} janvier de l'année considérée. L'organisme doit anticiper la date de réalisation de l'enquête SLS pour être en mesure de facturer le SLS dès le mois de janvier. Les pénalités pour absence de réponse à l'enquête sont appliquées, avec éventuelle régularisation en cours d'année. Au 31 décembre 2014, le taux de ménages assujettis au SLS est de 0,37 % (65% des logements sont situés en ZUS, 64% des locataires bénéficient de l'APL, donc hors champ d'application du SLS).

SLS	2011	2012	2013	2014
Nombre de locataires assujettis	15	19	23	22
Montant mensuel ¹⁶ du SLS encaissé (euros)	825	646	1 503	716

3.2.3 Charges locatives

Le contrôle a porté sur les charges 2014 dont la régularisation est intervenue en juin 2015. L'OPH a cependant été confronté à des difficultés : en effet, la régularisation des charges de l'exercice 2008 n'avait pu être effectuée qu'avec celle des charges de 2009 réalisée en 2010 ; des étalements de paiement ont été accordés afin de permettre aux locataires le règlement de cette double régularisation. Les provisions n'avaient pas été réajustées et, pour éviter un impact trop important, l'ajustement a été réalisé progressivement jusqu'en 2013. La situation est aujourd'hui assainie. Les charges sont régularisées en année N+1 et l'ajustement des provisions au global n'accuse qu'un différentiel inférieur de 3 % au montant réellement dû. En revanche, sur les 96 programmes ayant fait l'objet de provisions, 43 ensembles présentent un écart supérieur à 15 %. Le différentiel se justifie souvent par :

- les charges afférentes aux dépenses de personnel récupérable non prévues (*appel à l'intérim pour remplacement des congés maladie, le personnel est rémunéré à 100 % pendant trois mois, le différentiel entre le remboursement de la Sécurité sociale et le maintien du salaire reste à la charge des locataires*),
- le redéploiement de personnel sur les programmes,
- les interventions plus conséquentes sur les espaces verts pour des travaux non réguliers, par exemple des tailles plus importantes,
- l'augmentation de la TEOM (*taxe d'enlèvement des ordures ménagères*),
- les régularisations de la société des eaux.

Des provisions de taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM) sont appelées pour des programmes nouvellement mis en service et non soumis à cette taxe la première année (*non conforme à l'article L. 442-3 du CCH*) et une partie du salaire des gardiens est récupérée à tort (*non conforme au décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008*). Les charges sont exigibles sur justification, en contrepartie des services rendus liés à l'usage de la chose louée, des dépenses d'entretien courant, des menues réparations et des impositions. Il a été relevé sur quatre programmes¹⁷ des

¹⁶ Du mois de décembre de l'année N

¹⁷ Programmes : Buhler, Sérigan, Sauvian, les Cordelles

provisions appelées pour cette taxe alors que la TEOM n'était pas exigible l'année de mise en service. Par ailleurs, selon le décret précité et une jurisprudence constante de la cour de cassation, la possibilité de récupérer 40 % ou 75 % des salaires et charges des gardiens effectuant des tâches d'entretien et/ou de rotation des conteneurs n'est autorisée qu'à la condition que ces tâches soient assurées seules par le gardien, à l'exclusion de tout partage avec des tiers (*société ou personnel exclusivement dédié*). Sur plusieurs programmes, les tâches d'entretien sont partagées soit avec l'entreprise attributaire du marché (*Foch et la Courondelle*), soit avec du personnel d'entretien (*huit programmes*¹⁸), le gardien effectuant l'entretien des espaces verts, abords d'immeubles et parkings en sous-sol. La récupération à 75 % n'est dès lors pas possible. Seule la récupération de 40 % reste admise pour la rotation des containers assurée de manière exclusive. A noter que la cotisation à la médecine du travail ne doit pas être incluse dans les dépenses récupérables. Le montant global des charges au mètre carré de surface habitable est calculé à 14,13 € et à 10,73 € hors chauffage, eau et ascenseurs. L'organisme procède au renouvellement périodique des contrats afin de contenir ses charges. Toutefois, ce dernier montant est impacté par l'entretien des espaces verts et des portails automatiques et, sur certaines résidences, par le raccordement à un réseau câblé. Sur ce dernier point, il convient de noter que le contrat avait été conclu en 1998 avec Hérault Vidéopole pour une durée de 20 ans. Il concerne 15 résidences représentant 3 663 logements. La charge pour les locataires s'élève à 63,07 € par an. Dans sa réponse, l'organisme s'engage à rectifier tous ces points.

Il a été également relevé que l'organisme a récupéré à tort les charges relatives à la ligne téléphonique des ascenseurs sur les groupes concernés par cet équipement. L'organisme conteste ce point mais l'équipe de contrôle confirme l'irrégularité de cette récupération au titre des charges.

Les locataires sont correctement informés. La régularisation de charges fait l'objet d'un quittance spécifique accompagné d'une note explicative des différents postes de charges. Les demandes d'explication sont reçues par téléphone et une permanence est installée pendant un mois sur le site de La Devèze. Les dossiers sont consultables au siège sur rendez-vous.

3.3 CONCLUSION

Les loyers pratiqués doivent être régularisés en raison de nombreux dépassements détectés lors du contrôle des loyers maximums fixés par les conventions APL. Par ailleurs, l'office doit engager des actions pour faire aboutir la signature des conventions APL en cours, consolider les données de surfaces quittancées et améliorer les informations transmises aux locataires (*mention du loyer maximum sur les quittances, décompte de surface et annexes obligatoires sur les contrats de location*). Enfin, l'office doit revoir ses modalités de récupération des charges locatives pour les mettre en conformité avec le décret n° 2008-1411 du 19 décembre 2008.

4. POLITIQUE SOCIALE ET GESTION LOCATIVE

4.1 CARACTERISTIQUES DES POPULATIONS LOGEES

Les résultats de l'enquête d'occupation du parc social (OPS) de 2014 affichent un taux de réponse de 85 % : les données sont donc considérées comme représentatives. Les profils des occupants ont évolué entre 2012 et 2014 sur certains critères relatifs à la composition des familles : l'augmentation

¹⁸ Programmes : Grangette, Iranget, Deveze 1-2, Deveze 6, Cormorans, Tours Gayonne, Saint-Vincent-de-Paul, Gasquinoy

du taux des personnes isolées (+ 3 points) entre 2012 et 2014, dont les chiffres se situent au-dessus des statistiques départementale, régionale et nationale, compense sur la période la diminution du nombre de familles monoparentales, qui se situent à l'inverse en-dessous de ces références. Les revenus des ménages restent stables sur la période, ils se situent largement en dessous des statistiques départementale, régionale et nationale, notamment pour les familles dont les revenus sont inférieurs à 20 % des plafonds PLUS de référence, ce qui traduit une occupation sociale à très sociale du parc de l'organisme.

En %	Pers. isolées	Ménages 3 enfants et +	Familles monoparentales	Revenu < 20% *	Revenu < 60% *	Bénéficiaires d'APL+AL	Bénéficiaires minima sociaux
Enquête OPS 2014	40,3 %	7,4 %	13,1 %	35,0 %	78,8 %	67,0 %	36,4 %
Enquête OPS 2012	38,1 %	7,3 %	16,2 %	35,4 %	78,4 %	68,2 %	36,2 %
Statistiques département 2012 (1)	32,5 %	NC	27,4 %	25,4 %	68,6 %	59,9 %	28,2 %
Statistiques région 2012 (1)	31,8 %	NC	21,4 %	28,9 %	72,0 %	64,3 %	29,4 %
Statistiques France entière 2012 (1)	37,2 %	NC	19,8 %	19,9 %	60,6 %	51,1 %	19,8 %

* revenus des locataires en comparaison du plafond de ressources pour l'accès au logement social.

(1) Ménages dont l'accès est déterminé par un plafond de ressources d'un montant inférieur ou égal au plafond PLUS de référence

4.2 ACCES AU LOGEMENT

4.2.1 Connaissance de la demande

Sur la base de l'examen de dossiers d'attributions (cf. § 4.2.3.1), l'organisme respecte ses obligations au regard du système d'enregistrement national de la demande (SNE) en termes de délais, d'informations, de documents exigés et de radiations. Les demandes reçues sont enregistrées dans le progiciel de l'organisme (PORTALIMMO). Le recours aux demandes des autres bailleurs est privilégié dans les secteurs peu attractifs où l'organisme fait face à une pénurie de demandes et à de nombreux refus post-CAL des attributaires. Afin de réduire la vacance dans ces secteurs, une organisation a été mise en place dès 2012 avec l'intervention de deux chargés de clientèle spécialisés dans l'organisation de pré-visites (*avant proposition en CAL, 1 281 visites en 2014*).

Le nombre de nouvelles demandes de logement social enregistrées par l'organisme est en augmentation constante depuis 2011, pour atteindre 2 226 en 2014 (*dont 22 % de demandes de mutation interne*). Le stock de demandes en attente en fin d'année s'élève à 3 379 en 2014, soit 12,4 % de plus qu'en 2013, sans toutefois atteindre les niveaux enregistrés avant 2012. En 2014, 597 logements ont été attribués, ce qui représente environ 86 % des attributions enregistrées par l'ensemble des bailleurs sur la commune de Béziers, en adéquation avec la proportion du parc de l'OPH (cf. § 3.2.1). L'organisme a ainsi pu répondre en moyenne à environ une demande sur six. A titre de comparaison, plus de 35 000 demandes de logement social sont dénombrées dans le département de l'Hérault au 31 décembre 2014, pour 5 745 logements attribués durant l'année¹⁹, ce

¹⁹ Données issues de la note trimestrielle n°7 de l'observatoire de l'habitat de l'Hérault

qui aboutit à des ratios moins favorables que ceux enregistrés au niveau national (*une demande pour quatre*). Ces éléments confirment l'insuffisance du nombre de logements sociaux en comparaison de la demande de ce secteur tendu.

Année	2011	2012	2013	2014
Nombre de dossiers présentés à la CAL	2 498	2 377	2 646	2 186
Nombre d'attributions de logements	582	693	799	597
Nombre de nouvelles demandes	1 925	1 999	2 095	2 226
Nombre de demandes en attente	3 986	4 306	3 005	3 379

Sur la période 2012-2014, le délai d'attente moyen constaté est de 13 mois et 9,4 % des demandes ont été satisfaites au-delà d'un délai de 36 mois (*délai anormalement long*).

Délai attente 2012 à 2014	< 3 mois	3 mois < < 6 mois	6 mois < < 1 an	1 an < < 36 mois	Au delà...
Nombre d'attributions ²⁰	587	359	364	533	192
En %	28,9 %	17,6 %	17,9 %	26,2 %	9,4 %

4.2.2 Politique d'occupation du parc de l'organisme

L'OPH n'a pas défini de politique d'occupation de son parc bien qu'il dispose de 39,7 % des logements en dehors du parc réservé²¹. Cette remarque avait déjà été formulée lors du précédent contrôle.

Le CA n'a pas défini d'orientations applicables à l'attribution des logements conformes aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires (non conforme aux articles *L. 441-1 et suivants du CCH* et à l'article *R. 441-9 du CCH*). Le règlement intérieur de la commission d'attribution des logements (CAL) fait référence à un règlement d'attribution des logements en date du 28 avril 2005 adopté par l'OPAC « Béziers Méditerranée », qui n'a pas été mis à jour malgré les changements de gouvernance, d'accords avec les partenaires et de réglementation (*loi n°2009-323 du 25 mars 2009 notamment avec la prise en compte du patrimoine des ménages*). Ce règlement prévoit ainsi que :

- les candidats reconnus incapables de jouir paisiblement des lieux après enquête du service de médiation sociale de l'OPAC (*nouvellement OPH*), ou hors d'état d'acquitter le montant du loyer ne pourront être retenus (*les personnes en situation d'impayés ne pourront également pas bénéficier d'une nouvelle attribution*). Ces clauses sont contraires aux dispositions du CCH en matière de droit des demandeurs (*L. 441-1 et suivants du CCH*) ;
- les mutations ne pourront être accordées qu'après une présence d'au moins 2 ans dans un logement de l'organisme. Cette clause est contraire aux dispositions du CCH notamment lors de sous- ou sur-occupation et situation de handicap (*L. 442-3-1 et L. 442-3-2 du CCH*).

Dans sa réponse, l'organisme s'engage à régulariser et à actualiser ce règlement en coordination avec la conférence intercommunale du logement (*créée par délibération du 16 juillet 2015 de la CABM*) et sur la base des dispositions du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

²⁰ Échantillon analysé de 2 035 dossiers

²¹ Pour mémoire, le parc loué en propre par l'OPH était de 61 % en 2005

4.2.3 Gestion des attributions

La composition de la CAL est conforme aux dispositions de l'article R. 441-9 du CCH. La CAL se réunit deux fois par mois, à l'exception du mois d'août (*une réunion*) et rend compte annuellement de son activité au CA au travers d'un rapport détaillé.

En 2014, les membres de la CAL ont examiné 2 186 dossiers de candidature instruits par le service commercial (*proposés par les réservataires ou positionnés par le service commercial*) pour l'attribution de 831 logements (*le même logement pouvant être présenté plusieurs fois à la CAL suite à des refus*). Ce qui représente une moyenne de 2,6 candidats par logement (2,2 en 2013).

4.2.3.1 Analyse de la gestion des attributions

L'analyse globale de 2 070 attributions sur la période 2012-2014, à partir des différentes informations transmises (*analyse des procès-verbaux de CAL, analyse d'une synthèse des dossiers d'attributions*), a permis à l'équipe de contrôle de sélectionner un panel de dossiers à contrôler. L'ensemble des pièces justificatives, à fournir à l'appui d'une demande de logement social²³ en fonction des situations rencontrées, a été retrouvé dans la très grande majorité de ces dossiers.

Quatre attributions irrégulières, passibles des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 342-14-I-1 du CCH, ont été relevées dans l'examen ciblé de 92 dossiers d'attribution de logement (*non conforme aux conventions APL*) :

- deux attributions en dépassement de plafond de ressources portent sur une erreur dans l'appréciation de la catégorie d'un ménage par le service et sur un dépassement du plafond des ressources des revenus N-2 d'un couple en instance de divorce ;
- une attribution en l'absence de numéro unique ;
- une attribution en l'absence de pièce obligatoire (*avis d'imposition de l'avant-dernière année*).

Ces irrégularités sont passibles des sanctions pécuniaires prévues à l'article L. 342-14 du CCH (cf. annexe 7.4).

Par ailleurs, certaines irrégularités ou anomalies ont été relevées par l'équipe de contrôle :

- à la lecture du PV de la CAL du 8 septembre 2015, l'organisme ne propose pas systématiquement au minimum trois candidats pour les logements réservés (*non conforme aux dispositions de l'article R. 441-3 du CCH*) : les seules dérogations permises concernent une insuffisance justifiée de candidats, et la proposition de candidats éligibles au DALO ;
- deux radiations de demandeurs sont intervenues avant la signature du bail (R.441-2-8 du CCH) ;
- attribution d'un logement à un candidat déjà propriétaire : le dossier ne comporte pas de justificatif de vente ou d'inadéquation entre le logement possédé et la situation du demandeur (*le candidat a néanmoins présenté des justificatifs d'hébergement, et se trouvait dans une situation de séparation de son conjoint*) ; conformément aux dispositions de l'article L. 441-2-2, le fait pour l'un des membres du ménage candidat à l'attribution d'un logement social d'être propriétaire d'un logement adapté à ses besoins et capacités peut constituer un motif de refus d'attribution en CAL ;

²³ Arrêté du 24 juillet 2013 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social

- inadéquation entre la typologie des logements et la composition des ménages ; l'équipe de contrôle constate l'attribution de logement de types 3 ou 4 à des personnes seules dans les listes d'attribution ; sur les cas relevés par échantillonnage, l'office avait pris en compte la présence d'enfant en garde alternée ; par ailleurs, certains logements de résidences anciennes sont labélisés T4 mais ne disposent que de deux chambres.

Dans sa réponse, l'organisme conteste ces points sans apporter d'élément nouveau.

Sur dix rejets de candidatures décidés par la CAL en 2014, cinq motifs de rejet ne sont pas conformes aux critères d'irrecevabilité de la demande (*article L. 441-2-2 du CCH*) : taux d'effort supérieur à 30 %, dettes locatives, mauvais entretien du logement actuel et absence de transmission de justificatifs pourtant non obligatoires (*quittances de loyers acquittées dans le parc privé*). Par ailleurs, un rejet d'une demande n'a pas été notifié par écrit au candidat (*non conforme à l'article L. 441-2-2 du CCH*).

La gestion de 35 logements non conventionnés, financés sur fonds propres, est effectuée sans fixation de plafonds de ressources et de loyers. Il serait de bonne gestion que des plafonds de ressources et de loyers soient fixés pour ces 35 logements. Parmi ces logements, le directeur général est preneur à bail depuis le 10 mars 2004 d'un logement non conventionné de type 4 de 103 m², situé au dernier étage d'un immeuble implanté en face du siège de l'office (25, rue Ernest Renan), acquis par ce dernier le 19 octobre 1995 sur fonds propres. Le montant du loyer au mètre carré quittancé au 1^{er} janvier 2015 est inférieur d'environ 35% au prix moyen du marché locatif privé à Béziers²⁴, et dans le premier quartile des logements de type 4 de ce marché²⁵. Dans sa réponse, l'organisme conteste ce point, et apporte une évaluation de la valeur locative du bien réalisée par une agence immobilière, d'un montant similaire au loyer acquitté.

Les baux ne sont pas accompagnés de la totalité des annexes obligatoires (non conforme à l'article 3-3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014). Il est rappelé que le bailleur doit systématiquement remettre aux locataires entrants le décompte de surface corrigée ou de surface utile (*article R. 353-19 du CCH*) ainsi que le dossier de diagnostic technique (*comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique, l'état des risques naturels et technologiques, le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant le 1^{er} janvier 1949*). A l'exception des résidences récentes (*livraison après 2006*), ces pièces n'étaient pas présentes dans les dossiers contrôlés et ne sont pas communiquées aux locataires. Dans sa réponse, l'organisme s'engage à rectifier ses pratiques.

4.2.3.2 Gestion des contingents

Au 31 décembre 2014, le parc de logements réservés de l'OPH est détaillé dans le tableau ci-après.

Réservataires	Nombre de logements réservés	Logements réservés (% du parc total)
Etat	1728	29,0 %
Commune de Béziers	768	12,9 %
Comm. d'agglomération Béziers	601	10,1 %
Collecteurs 1%	217	3,6 %
Conseil Régional	173	2,9 %
Autres	105	1,8 %
Total	3592	60,3 %

²⁴ Source CLAMEUR 2015

²⁵ Source Observatoire des loyers.org. Loyer du premier quartile : 25 % des logements ont un loyer inférieur à ce seuil.

La procédure d'attribution prévoit la consultation des réservataires à chaque libération d'un logement réservé, à l'exception du contingent préfectoral pour lequel l'organisme possède une délégation de gestion (*en stock*) sur le patrimoine ancien (*désignation par la préfecture sur les opérations neuves*). Le réservataire est informé par courrier et dispose d'un délai d'un mois pour répondre, l'absence de réponse valant mise à disposition du logement à l'office pour ses propositions de candidats. En 2014, sur 246 offres de logements relevant de la réservation préfectorale, la CAL a retenu²⁶ :

- 33 propositions de logements à des ménages « DALO » (*pour un objectif de 29*) ;
- 34 à des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (*pour un objectif de 33 dans l'accord collectif départemental*) ;
- 179 à des ménages relevant du PDALPD (*Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées*).

Les attributions au profit de ces publics prioritaires sont récapitulées au § 4.3.2.

4.3 QUALITE DU SERVICE RENDU AUX LOCATAIRES

4.3.1 Organisation des services

Deux entités de la direction de la gestion immobilière et juridique se partagent le service rendu aux locataires.

- La direction de la gestion immobilière est composée de vingt et un agents répartis en trois services :
 - le service commercial accompagne les locataires depuis le dépôt de leur demande de logement jusqu'à l'acceptation du logement par le candidat ;
 - le service gestion locative prend en charge les locataires à partir de la signature du bail jusqu'à leur congé ;
 - le service Recouvrement traite les dossiers pré-contentieux et contentieux.
- L'agence locale de la Devèze est composée de 74 agents dont six sous l'autorité du responsable du service de proximité. Ils reçoivent les clients comme au siège, et sont spécialisés dans les dossiers de relogement consécutifs aux réhabilitations lourdes et/ou aux démolitions entraînant relogement²⁷. Le reste de l'équipe assure la gestion de proximité et le nettoyage des groupes. Ce service est partagé en deux secteurs : le secteur « Devèze » et le secteur « Ville ».

Différents documents concourent à la qualité de vie des locataires :

- une fiche de procédure concernant les troubles de voisinage a été établie en décembre 2008 à l'attention des gardiens d'immeubles en cas de procédure contentieuse aboutissant à une résiliation de bail ;

²⁶ Source : rapports d'activité de la CAL

²⁷ 88 relogements ont ainsi été effectués sur les années 2012 à 2014 (il est à noter que 49 % du patrimoine de l'OPH bénéficie de financements PALULOS).

- une charte des bons usages et du bon voisinage a été adoptée lors du conseil de concertation locative du 15 mars 2011 : elle est remise à chaque nouveau locataire et figure sur le site internet de l'OPH ;
- une convention relative à la collecte et au traitement des déchets a également été signée à compter du 1^{er} janvier 2014 pour une durée maximale de cinq ans entre la CABM et l'OPH en vue, d'une part de permettre l'accès par le personnel de l'OPH aux déchetteries communautaires afin d'y déposer les encombrants des parties privatives et les apports de déchets végétaux des parties extérieures de l'OPH, et d'autre part afin de développer des actions de formation et de sensibilisation des agents de l'OPH par le personnel communautaire.

4.3.2 *Accompagnement social*

Bien que l'ensemble du personnel de l'OPH se montre attentif à l'accompagnement social des demandeurs et locataires, une conseillère en économie sociale et familiale (CESF) de la direction de la gestion immobilière, positionnée au service « Recouvrement », est plus particulièrement chargée des dossiers spécifiques. Elle est susceptible d'intervenir à tous les stades de l'accompagnement du demandeur, dès la demande de FSL²⁸ accès jusqu'à la procédure contentieuse d'expulsion le cas échéant, en relation avec le service commercial et le service social de secteur si nécessaire. Elle est également en charge des troubles de voisinage si le service de médiation relevant de la gestion de proximité ne parvient pas à résoudre le différend (*en 2015 lors du contrôle de l'ANCOLS un dossier avait fait l'objet d'une expulsion*). Elle intervient également sur les dossiers de mutation sociale. Enfin, elle établit les rapports sociaux présentés en CAL par ses collègues du service commercial, en lien avec la famille et les associations agréées (*associations Abes et Habitat et Humanisme*). Le tableau ci-dessous retrace les baux glissants intervenus entre 2012 et 2014.

Nombre de baux glissants	2012	2013	2014	Total
Association Abes	6	4	1	11
Association Habitat et humanisme	1	2	0	3
Total	7	6	1	14

Au service commercial, une seconde CESF est chargée de clientèle et est également membre de la commission des ménages en difficultés économiques et sociales (MDES) de l'Hérault qui se réunit mensuellement dans le cadre de l'accord collectif départemental signé tous les deux ans (*pour le dernier entre le préfet de région, le président du conseil général et treize bailleurs sociaux, dont l'OPH Béziers Méditerranée Habitat*). Dans l'Hérault, les attributions au titre des MDES sont supérieures aux attributions DALO²⁹ pour l'OPH, alors qu'elles sont comparables au niveau départemental..

Nombre d'attributions DALO et MDES	2012	2013	2014	Total
Attributions DALO	0	6	3	9
Attributions MDES – Réalisé OPH ³⁰	33	43	34	110
Total	33	49	37	119
<i>Attributions MDES - Quota Accord collectif départemental</i>	<i>30</i>	<i>35</i>	<i>33</i>	<i>98</i>

²⁸ FSL : fonds de solidarité logement

²⁹ En 2014, 334 ménages ont été logés au titre des MDES pour 380 au titre du DALO (*source : note trimestrielle de l'observatoire de l'habitat de l'Hérault n° 7 / Août 2015*)

³⁰ Source : Récapitulatif des propositions MDES-Hérault : vingt-huit refus cumulés sur les trois années pour l'OPH-BMH

4.3.3 Concertation locative

A la demande des associations de locataires, un second plan de concertation locative a été signé avec trois associations (*CLCV, CNL et ASSECO CFDT*) pour une durée de trois ans renouvelable par tacite reconduction, après délibération du CA le 29 novembre 2012. Le conseil de concertation locative est régulièrement réuni pour aborder les sujets qu'il porte à l'ordre du jour et des comptes rendus détaillés sont rédigés.

4.3.4 Enquête de satisfaction

Une enquête de satisfaction est diligentée chaque année. Celle de 2015 relève une baisse du taux de satisfaction:

- sur l'évaluation des parties communes : halls d'entrée, nettoyage des escaliers, ascenseurs, locaux à poubelles ; cet item « parties communes » accuse une baisse moyenne d'un point par an depuis 2011, passant de 73,8 % d'indice de satisfaction à 68,5 % ; les locataires attribuent cette dégradation majoritairement au comportement des habitants, même si des améliorations notables en ce domaine ont été observées en 2015 (+ 8 points), notamment en ce qui concerne l'amélioration du traitement des incivilités ;
- sur le traitement de l'ensemble des demandes exprimées par les locataires (techniques, administratives, de voisinage) : 54,7 % des occupants se déclarent insatisfaits du traitement apporté au problème signalé (*baisse de 4 points entre 2014 et 2015*), et pour le tiers de ces problèmes, parce qu'ils ne reçoivent pas de réponse à leur demande. 52,2 % des demandes ont fait l'objet d'une relance ; les gardiens auprès desquels le tiers des demandes est exprimé ne sont pas cependant mis en cause puisque l'indice de satisfaction à leur égard a progressé de 5 points (78,5 %) ;
- sur les travaux effectués dans les logements : l'enquête 2015 accuse un net recul du taux de satisfaction (69,7 %) qui avait été constant sur les quatre années précédentes (*environ 88 %*) ;
- sur la qualité de vie des locataires dans leur quartier : ils sont 46,5 % à considérer qu'elle se dégrade ; cette appréciation est néanmoins moins défavorable qu'en 2014 puisqu'elle a diminué de presque 5 points.

4.3.5 Réclamations

Les réclamations techniques constituent 51,3 % des demandes émanant des locataires, dont les trois-quarts concernent leur logement. Elles sont suivies par la direction du patrimoine sur le logiciel Portalimmo, de la date de réclamation à la date de clôture, et font l'objet d'une fiche de procédure rédigée en 2009. Elles sont enregistrées par quatre gardiens dits « référents » et transférées quotidiennement à la régie. Les réclamations simples sont traitées directement par la régie. Dans le cas contraire, le service technique prend le relais et établit des bons de travaux ou des demandes de devis. Le service fait est contrôlé par les gardiens. Des requêtes sur le logiciel d'exploitation sont possibles pour connaître le délai de traitement des réclamations, mais elles ne sont pas utilisées, alors qu'elles pourraient constituer un outil utile pour suivre cet indicateur source d'insatisfaction des locataires. Une requête du mois de septembre 2015 extraite à la demande de l'équipe de contrôle a permis de constater que le délai moyen de traitement des demandes d'intervention sur les logements et les parties communes avait été de 14,2 jours. A la fin du mois, 23,8 % des réclamations n'étaient pas clôturées. Ces chiffres sont à rapprocher de ceux issus de l'enquête de

satisfaction 2015 qui indiquent une baisse de 17 points des locataires satisfaits entre 2015 (69,7 %) et 2014 (86,7 %) en ce qui concerne les travaux effectués dans leur logement.

4.3.6 Gestion de proximité et gardiennage

La gestion de proximité est assurée par l'équipe de 38 agents de manutention et services. Chaque groupe de résidences bénéficie de la présence d'un gardien et des personnels de service identifiés. Deux gardiens dits polyvalents sont à même de remplacer l'un de leurs collègues sur l'ensemble du patrimoine.

L'OPH ne respecte pas les effectifs minimaux réglementaires pour le gardiennage et la surveillance de trois groupes immobiliers de son parc (*non conforme à l'article R. 127-1 du CCH et aux articles L. 271-1, R. 271-1 et suivants du code de la sécurité intérieure*). Les bailleurs ont l'obligation d'affecter un effectif minimum de personnes aux fonctions de gardiennage ou de surveillance afin de prévenir les risques pour la sécurité et la tranquillité des locaux. Aux termes de la réglementation, l'OPH est concerné pour trois groupes de plus de cent logements : Devèze, Grangette et Iranget. Les équivalents-temps plein comptabilisables sont actuellement insuffisants sur ces trois groupes. En effet, le gardiennage est actuellement assuré par 29 gardiens sur l'ensemble du parc, principalement dans des résidences situées en ZUS, mais pas exclusivement. Au regard de la réglementation, les effectifs affectés aux tâches de gardiennage et de surveillance sont insuffisants à la résidence de la Grangette, à l'Iranget³¹ et sur l'ensemble de La Devèze³². L'organisme doit renforcer sa présence sur les trois ensembles ne remplissant pas les dispositions définies³³ par les articles L. 271-1, R. 271-1 et suivants du code de la sécurité intérieure. Dans sa réponse, l'OPH s'engage à régulariser la situation avant le 1^{er} janvier 2017.

4.4 TRAITEMENT DES IMPAYÉS

Les impayés sont gérés dans le service recouvrement de la direction de la gestion immobilière et des affaires juridiques. Les dossiers sont répartis entre cinq personnes dont deux sont affectées au précontentieux, deux personnes suivent le contentieux présents et partis, et une CESF (*conseillère en économie sociale et familiale*) traite des dossiers de FSL accès et maintien et suit les baux glissants.

Le service bénéficie de procédures claires et détaillées et s'appuie sur le logiciel Immoware pour le traitement informatique. L'édition des différents courriers est automatisée ainsi que la saisine de la CAF dès constitution de l'impayé. Cette procédure est complétée par des appels téléphoniques et des visites à domicile. Des plans d'apurement ne devant pas dépasser deux ans sont accordés sur demande des locataires présents. Les plans peuvent être plus longs pour les locataires partis.

Lorsque les premières démarches sont infructueuses le dossier est transmis au service contentieux. Trois personnes sont formées pour représenter l'office devant les tribunaux. Pour des dossiers plus techniques, un avocat peut être mandaté.

Le passage en créances irrécouvrables est présenté chaque année au conseil d'administration.

L'examen des dossiers d'impayés n'appelle pas de remarques particulières.

³¹ Déduction faite de 83 logements vacants (cf. § 3.1.2 « Données sur la vacance et la rotation »)

³² Déduction faite de 216 logements vacants à La Devèze III, et de 69 logements vacants à La Devèze IV

³³ Obligation d'affecter aux fonctions de gardiennage ou surveillance au moins une personne équivalent temps plein par tranche de 100 logements en quartier prioritaire de la ville (QPV)

En % des loyers et charges récupérées	2010	2011	2012	2013	2014	Médiane nationale offices HLM 2013
Evolution des créances locataires	/	2,2	1,2	2,3	0,4	1,1
Créances locataires	9,1	10,2	10,0	11,2	10,5	13,9
Créances corrigées du terme échu	4,2	5,3	5,0	6,4	5,9	

La situation des impayés, retracée dans le tableau ci-dessus (*cf. annexe 7.5*), permet de constater qu'à fin 2014 le stock total de créances de 10,5 % des loyers et charges est contenu. Ce taux est en diminution par rapport à 2013, année où un stock de 11,2 % de créances classe l'office en-dessous de la médiane nationale constatée (13,9 %). Le retard de régularisation de charges des années 2008 et 2009 a généré l'établissement de plans d'apurement justifiant l'évolution importante des impayés sur l'année 2011. Des provisions insuffisantes pour l'année 2012 ont entraîné une régularisation débitrice et un volume plus important d'impayés. L'année 2013 est ainsi marquée par une progression des créances douteuses inférieures à six mois. Des protocoles de paiement ont été mis en place en juillet 2013.

4.5 LOCATION A DES TIERS OU OCCUPATIONS NON REGLEMENTAIRES

L'OPH a conclu plusieurs contrats de location de logements avec des personnes morales (*non conforme à l'article L. 442-8-1 du CCH*).

- Sur les 80 logements de la résidence Foch, 32 logements sont loués de façon irrégulière au Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault depuis 1995. Cette situation a été soulevée dans chaque rapport de la MILOS depuis 2003. Le bail de location étant arrivé à expiration en 2014, le SDIS se trouve depuis occupant sans droit ni titre. A sa demande, et dans l'attente de la construction d'un nouveau centre de secours, un délai supplémentaire lui a été accordé jusqu'au 16 juillet 2016 avec paiement d'une indemnité d'occupation d'un montant égal à celui du loyer qui aurait été contractuellement dû. Le directeur général a été autorisé à ester en justice à l'issue de cette date en cas de maintien dans les lieux. Dans sa réponse, l'organisme ne fournit pas d'échéancier pour la restitution de l'ensemble des logements concernés.
- En 2002, l'OPH a signé avec la fédération des œuvres laïques de l'Hérault deux baux de location et un bail associatif³⁴ à titre onéreux pour un montant global de 525,47 €. Dans sa réponse, l'organisme indique la dénonciation de ces trois baux afin de régulariser la situation..

Par ailleurs, un local commun résidentiel situé à la résidence des Cormorans qui n'a pas vocation à être loué à titre onéreux, fait cependant l'objet d'une convention de location avec la ville de Béziers en vertu d'une décision du maire de la ville en date du 10 février 1986 à effet au 1^{er} janvier 1983 pour un montant de « 30 F par mois ».

Ces baux irréguliers doivent être dénoncés.

4.6 CONCLUSION

Le CA doit définir de nouvelles orientations applicables à l'attribution des logements incluant les dispositions législatives et réglementaires récentes, en coordination avec la conférence

³⁴ Baux de trois ans renouvelables par tacite reconduction selon les conditions générales annexées aux baux de location.

intercommunale du logement. Dans un souci de bonne gestion, il devrait également définir des plafonds de ressources et de loyers des logements non conventionnés. Les procédures en matière d'attribution doivent être strictement appliquées afin de respecter la réglementation en vigueur. Les motifs de rejets de demande de logement doivent rester limités aux cas prévus par le droit au logement. Les baux irréguliers de location consentis à des personnes morales doivent être dénoncés. Une exploitation plus complète du progiciel de gestion (*PORTALIMMO*) permettrait un suivi plus performant des réclamations et une meilleure satisfaction des locataires. L'OPH doit également ajuster ses effectifs réglementaires de gardiennage.

5. STRATEGIE PATRIMONIALE

5.1 ORGANISATION DE LA DIRECTION DU PATRIMOINE

La direction du patrimoine est assurée par un directeur général adjoint qui supervise :

- le service développement et maîtrise d'ouvrage composé de six collaborateurs (*cf. § 4.5*) ;
- le service technique, composé de quatorze collaborateurs ;
- les régies d'espaces verts et de travaux, composées de dix-neuf collaborateurs.

L'organisation de la direction du patrimoine n'est pas satisfaisante. L'organigramme de la direction dissocie le service technique et les régies alors que l'organigramme fonctionnel de l'organisme subordonne les régies aux deux coordonnateurs du service technique, dont les missions sont identiques. Une clarification des fonctions et du positionnement hiérarchique des personnels doit être opérée pour rendre plus lisible l'organisation de cette direction dans laquelle n'apparaît pas d'encadrement intermédiaire. De plus, l'élaboration de fiches de procédures améliorerait la compréhension des activités des services. Dans sa réponse, l'organisme fournit un nouvel organigramme qui clarifie l'organisation de la direction du patrimoine.

Le service technique, piloté par deux coordonnateurs, qui supervisent douze agents, a en charge :

- d'une part, le montage, le suivi et le contrôle des opérations réalisées par les différents prestataires intervenant dans les travaux de construction, de gros entretien et de remplacement des composants : quatre techniciens sont spécialisés par domaine technique (*toiture, ascenseurs, portails...*), mais leur domaine de travail n'est pas formalisé sur la fiche de poste-type, et il n'existe pas de fiche de procédure précisant la répartition des tâches par technicien ; chacun d'entre eux est par ailleurs également spécialisé dans le suivi administratif et financier des différents documents (*dossiers de consultation, suivi des diagnostics techniques, devis et bons de travaux du service technique, bons de travaux de la régie, sinistres et assurances*) ; le directeur du patrimoine les réunit une fois par mois, sans que soit établi de compte-rendu, sur la base du tableau financier de suivi du PSP (*allocation/exécution/solde/report*) ;
- d'autre part, le suivi des états des lieux assuré par quatre autres techniciens : ils participent à une réunion mensuelle donnant lieu à compte-rendu, qui est organisée par le service commercial (*cf. § 4.3.1*) en présence du directeur du patrimoine et de leur coordonnateur.

La régie est organisée autour de deux pôles sous la conduite du sous-directeur adjoint : espaces verts (*10 agents*) et travaux (*8 agents*). Le pôle des espaces verts assure l'entretien des espaces verts en totalité à l'exception de l'élagage. Le pôle des travaux est en charge des menus travaux et travaux

d'urgence. Ces travaux sont vérifiés par le service technique. Le directeur du patrimoine fait une visite mensuelle de contrôle du parc avec le responsable de la régie. Il réunit trois fois par an la régie et le service technique. Une réunion trimestrielle est également organisée entre la direction du patrimoine et la direction financière.

5.2 ANALYSE DE LA POLITIQUE PATRIMONIALE

Le CA de l'OPH avait approuvé en 2006 un premier plan stratégique de patrimoine (PSP) pour une période de dix ans. Afin que l'OPH se mette en cohérence avec les dates de la CUS, signée le 30 juin 2011, une seconde délibération du CA intervenue en 2010 a validé l'actualisation du PSP jusqu'en 2018. A cette date, celui-ci prévoyait :

- la poursuite du projet ANRU (801 logements neufs ou en acquisition-amélioration et résidentialisation de 1 552 logements) ;
- la réhabilitation de 1 034 logements ;
- la construction de 2 431 logements ;
- la démolition-reconstruction de 280 logements de la cité Million.

Le protocole CGLLS intervenu en 2013 et couvrant la période 2013-2018 a infléchi le PSP comme indiqué dans le tableau ci-dessous. La refonte du PSP a été validée par le CA le 11 décembre 2014. Le premier versement de fonds de la CGLLS est intervenu le 2 avril 2014. Un planning d'avancement des travaux jusqu'en 2018 est régulièrement mis à jour et les trois responsables d'opérations disposent d'un tableau récapitulant les programmes dont ils ont la charge, qui est balayé lors des réunions bimestrielles (cf. § 5.1).

Nombre de logements	Programmation CGLLS 2013-2018	Réalisé (2013-2014)	A réaliser (2015-2018)	Total	Ecart
Opérations nouvelles et Acquisitions-Améliorations	1 097	312	773	1085	-12
Réhabilitations	1 105	66	1012*	1078	-27
Démolitions	951	160	820	980	29

*Dont cinq améliorations

5.3 ÉVOLUTION DU PATRIMOINE

L'évolution du patrimoine est retracée dans le tableau ci-dessous :

Logts	Parc au 1er janvier	Construction	VEFA	Acquisition amélioration	Vente	Démolition	Parc au 31 décembre	Évolution annuelle
2010	5 223	251	0	48	0	0	5 522	+ 5,72
2011	5 522	39	64	-12*	0	0	5 613	+ 1,65
2012	5 613	169	0	29	1	0	5 810	+ 3,51
2013	5 810	182	95	15	0	0	6 102	+ 5,03
2014	6 102	0	0	20	0	160	5 962	- 2,29
Total		641	159	100	1	160		

* Il s'agit de logements acquis antérieurement et démolis mais pas encore reconstruits

L'OPH a procédé à des acquisitions foncières (12 terrains) et immobilières³⁵ (271 logements) sur la période contrôlée afin d'augmenter son parc de logement social. La majorité des transactions a été réalisée à des prix voisins des estimations de France Domaine. Pour quatre d'entre elles, le prix d'achat était inférieur aux estimations (63 à 75 % de la valeur estimée) et concernait exclusivement des acquisitions auprès des communes de Béziers et de Sauvian.

L'OPH n'a pas été en mesure de présenter l'estimation de l'autorité compétente pour l'acquisition de plusieurs terrains et immeubles (*non conforme aux dispositions de l'article L. 451-5 du CCH*). Pour huit achats d'une valeur de 9 001 681,18 € HT représentant 34 % des acquisitions effectuées sur la période du contrôle, l'avis de France Domaine n'a pas pu être présenté à l'équipe de contrôle³⁶. Dans sa réponse, l'organisme reconnaît ce point et n'apporte pas d'élément nouveau.

5.4 EXERCICE DE LA FONCTION MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le service du patrimoine est placé sous la responsabilité directe du directeur du patrimoine qui réunit son équipe tous les deux mois. Le service assure le suivi des opérations en maîtrise d'ouvrage, mais délègue généralement la maîtrise d'œuvre, à l'exception des opérations comportant peu de logements.

5.5 ANALYSE D'UNE OPERATION EN VEFA

L'opération « la Treille » a porté sur 108 logements. L'organisme a acquis en VEFA les 77 logements à vocation locative sociale, pour un montant de 9 064 786 €. Cette opération n'appelle pas d'observation.

5.6 MAINTENANCE DU PARC

5.6.1 Entretien du patrimoine

La politique d'entretien du patrimoine est sous-tendue par deux documents :

- le premier document ventile sur trois ans les dépenses de gros entretien (GE) et les dépenses d'investissement par résidence : sur les années 2015 à 2017, les provisions en GE s'élèvent respectivement à 1 138 k€, 826 k€ et 1 289 k€, soit un total de 3 253 k€ pour un montant maximal de 6 411 k€ prévus au plan CGLLS ; ces prévisions concernent pour 58 % différents travaux à réaliser sur l'ensemble du parc, les postes majoritaires ayant trait à la réfection de logements (600 k€) et au remplacement de chaudières (543 k€ en gros entretien) ; la remise en état des parties communes de quatorze résidences est programmée à hauteur de 652 k€, dont 150 k€ aux Anciennes Arènes et 146 k€ à la Devèze V et VI ;
- le second document, budget prévisionnel de l'année N+1, concerne l'entretien courant, soit 1 234 k€ pour 2015 ; ce budget est calculé à partir d'un ratio de coût au logement, qui s'élevait à 325 € en 2013 ; il a été recalculé en 2014 à 361 €, mais reste en deçà de la médiane OPH de 580 €.

³⁵ Financements PLS, PLUS et PLAI

³⁶ Une remarque similaire avait été faite dans le précédent rapport pour l'achat de cinq villas.

Concernant l'entretien des parties communes des résidences (*entrées, cages d'escaliers, extérieurs...*), il est réparti entre :

- un prestataire qui est chargé d'une quarantaine de résidences ;
- les 38 agents de manutention et des services (*cf. § 4.3.1*) pour l'autre partie du parc, qui comporte des résidences plutôt anciennes : Devèze, Grangette...

Dans l'objectif de ne pas grever les charges des occupants, le règlement intérieur joint à chaque bail de location, signé par les locataires, prévoit qu'ils « devront assurer à tour de rôle le nettoyage des escaliers et couloirs, le vestibule d'entrée par les attributaires du rez-de-chaussée, les escaliers et le palier de chaque étage par les attributaires de l'étage... ». Il s'avère que ce règlement n'est pas respecté dans certaines résidences, notamment à la Devèze et aux Oiseaux. La dernière enquête de satisfaction relève du reste une insatisfaction croissante des locataires sur la propreté des halls d'entrée et des escaliers. L'organisme devra prendre des mesures afin de garantir un niveau de propreté satisfaisant.

5.6.2 Visite de patrimoine

La visite de patrimoine a porté sur les deux-tiers du parc de l'OPH : résidences en cours de démolition-reconstruction (*Cité Million, Devèze III et IV*), patrimoine ancien non réhabilité (*Gambetta, Grangette, Iranget*) et réhabilité (*Devèze V, Cormorans*), programmes récents (*Gasquino*). Plusieurs appartements en cours de remise en état ont pu également être visités. Lors de la visite, l'équipe de contrôle a constaté, dans l'ensemble des résidences (*hors DEVEZE I*), l'absence de gardiens dont le tiers était en formation. La résidence Terray de la Devèze IV (*démolition programmée*) est particulièrement dégradée et nécessite un minimum d'entretien. L'état de propreté, tant des parties communes que des espaces extérieurs, est très variable suivant les résidences (*de très insuffisant à Devèze IV et Oiseaux à correct pour les Tours Gayonne et 5 square Emile Carrer*). Les tableaux de passage de l'entreprise de nettoyage sont rarement affichés. La majorité des résidences ne possède d'ailleurs pas de panneau d'affichage permettant la communication d'informations aux locataires.

D'une façon générale, de nombreux encombrants ont été observés dans les parties communes : paliers, caves³⁷, gaines techniques³⁸, locaux à vélos³⁹,... Les clefs de fermeture de gaz étaient absentes dans la majorité des résidences. De nombreuses portes d'entrée présentaient des vitres cassées (*Devèze I, III et IV, Cormorans*). A La Devèze I, au n° 14 de la rue de Bône, l'équipe de contrôle a constaté des odeurs nauséabondes (*eaux usées*) ; au 16 rue de Bône dont le bâtiment a été réhabilité, des antennes paraboliques qui n'ont plus lieu d'être ont été observées sur plusieurs balcons. Un branchement électrique « sauvage » a également été constaté au 16 rue de Bône. L'appartement n° 11 situé à la DEVEZE I n'était pas encore nettoyé et évacué du matériel de chantier (*travaux en cours*), alors que le locataire devait prendre possession des lieux le jour même.

5.6.2.1 Diagnostics de performance énergétique (DPE)

506 DPE répartis sur 14 résidences n'avaient pas été effectués lors du contrôle. Leur réalisation doit intervenir d'ici 2018 sans pour autant faire l'objet d'une programmation planifiée. La CUS prévoyait la réalisation des DPE pour 2012. Il est rappelé que le DPE doit être annexé à tout nouveau contrat de location, comme le prévoit l'article L. 134-3-1 du CCH.

³⁷ Condamnées à La Devèze I, qui doivent être vidées à la fin de la réhabilitation

³⁸ Dont l'une square Terray a été « privatisée » par un locataire du palier

³⁹ Notamment ceux des bâtiments 7 et 8 du Gasquino, résidence livrée en 2013, transformés en remises à encombrants

5.6.2.2 Amiante

Les dossiers amiante des parties privatives (DAPP) ne sont pas réalisés (non conforme aux articles R. 1334-16 et R. 1334-29-4 du code de la santé publique). L'ensemble des dossiers techniques amiante des parties communes a été réalisé (*produits de liste A & B*). Concernant les dossiers des parties privatives (DAPP), 23 résidences - en tout ou partie - n'avaient pas encore fait l'objet d'un repérage ou de la constitution d'un dossier lors du contrôle. Dans sa réponse, l'organisme indique, sans plus de précision, qu'ils sont en cours de réalisation.

5.6.2.3 Détecteurs autonomes avertisseurs de fumée (DAAF)

Les DAAF, prévus selon l'arrêté du 5 février 2013 relatif à l'application des articles R. 129-12 à R. 129-15 du CCH, sont posés par la régie de l'OPH. Il était prévu au moment du contrôle qu'ils soient installés en totalité d'ici fin 2015.

5.6.2.4 Entretien des installations individuelles de chauffage au gaz

L'entretien des installations individuelles de chauffage au gaz est assuré par la société Proxyserve avec laquelle l'OPH a signé un marché qui prendra fin en 2016. Le taux de pénétration est insuffisant dans certaines résidences, et de surcroît, le prestataire a été mis en demeure de rembourser le montant de visites annuelles de contrôle prétendument effectuées. L'organisme devra en conséquence assurer un suivi des visites annuelles particulièrement rigoureux pour la dernière année du contrat afin de s'assurer du respect de la réglementation (*art. R. 224-41-4 et suivants du code de l'environnement*).

5.6.2.5 Ascenseurs

L'OPH ne respecte pas les obligations réglementaires concernant la maintenance des ascenseurs (*non conforme à l'article R. 125-2 du CCH*). Quinze ascenseurs ne font pas l'objet d'une vérification périodique toutes les six semaines : il s'agit des neuf appareils de la résidence Saint-Vincent de Paul, de quatre appareils à la Devèze V, d'un appareil à la Devèze VI et d'un appareil de la résidence Port-Neuf. L'OPH doit impérativement s'assurer que ces visites sont diligentées dans les délais prescrits. Dans sa réponse, l'organisme indique la prise en compte de l'irrégularité pour la rectifier.

Enfin, 52 ascenseurs du parc étaient concernés par les mises aux normes à effectuer avant les 3 juillet 2010 et 2014, conformément à l'article R. 1215-1-2 du CCH. Celles-ci ont été réalisées entre septembre et novembre 2014. Il a été noté à cet égard que les procès-verbaux de réception de travaux n'étaient pas signés du maître d'ouvrage, cette lacune a été corrigée lors du contrôle.

5.6.2.6 Sécurité incendie

La visite de patrimoine a permis de constater l'absence d'un extincteur à son emplacement à la Courondelle IV et une dernière date de visite au 14, rue Daudet remontant au 6 avril 2012.

Les systèmes de sécurité contre l'incendie dans les garages ne font pas l'objet d'une surveillance satisfaisante (*non conforme à l'article R. 129-1 du code de la construction et de l'habitation*). Il s'avère que l'OPH ne dispose pas à la date du contrôle d'un marché de vérification des extincteurs. Une société est ponctuellement contactée pour effectuer les vérifications. Cette pratique doit être rectifiée. Dans sa réponse, l'organisme indique la mise en œuvre début 2017 d'un marché dédié.

5.7 VENTES DE PATRIMOINE

5.7.1 Ventes à l'unité

Dans le cadre de la stratégie patrimoniale de l'organisme, le CA a approuvé le 2 juillet 2010 la grille de vente des 54 logements de la résidence Arsonval. Le rapport de gestion 2010 indiquait par ailleurs un objectif de vente de 22 logements par an à concurrence de 133 logements répartis dans neuf résidences. En 2011, la CUS a confirmé ces objectifs en précisant le calendrier de réalisation sur la durée de la CUS. Après réhabilitation de la résidence Arsonval et nouvelle évaluation de France Domaine en 2015 restant à valider par le CA, une consultation pour un marché de commercialisation des 54 lots devrait intervenir au 1^{er} trimestre 2016. Par ailleurs, en 2012, sur sollicitation de la ville, un logement dont la vente n'était pas programmée a été vendu (« *Manteau bleu* »). En conclusion, l'OPH n'a pas respecté ses engagements de ventes à l'unité puisqu'un seul logement avait été vendu sur la période 2010-2015.

5.7.2 Ventes en bloc

Le foyer de la Gare du Nord, comprenant 21 équivalents-logements a été vendu en 2010. Afin de reconstituer les fonds propres de l'OPH, le CA a également autorisé l'OPH en 2010 à lancer une consultation pour réaliser les études préalables à une opération de vente en bloc de 903 logements dont une partie importante était située en périmètre de rénovation urbaine et nécessitait des travaux importants de réhabilitation, voire de démolition/reconstruction. Le CA n'a pas donné suite aux études réalisées en 2011, ce qui explique que ce projet de vente n'ait pas été pris en compte dans le plan CGLLS. Le CA a confirmé l'abandon de ces ventes lors de sa séance du 10 décembre 2015.

5.8 RENOVATION URBAINE

La convention PRU signée avec l'ANRU en janvier 2005 s'est achevée en 2013 : elle a conduit à la démolition de 820 logements et vingt bureaux et à la reconstruction de 840 logements à l'aide de financements PLUS, PLUS-CD et PLAI :

- 39 logements dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal (*PLHI*) ;
- 109 logements sur le site de la Devèze (*Résidences « Le Triangle » et « Côté Est et Côté Ouest »*) ;
- 45 logements hors site « Devèze » mais en ZUS : résidences « La Renardière » et « S. Allende » ;
- 647 logements hors ZUS (*répartis en une vingtaine de résidences ou logements diffus*).

Le montant initial de l'opération s'élevait à 120,3 M€ (*montant OPH de 92,3 M€*). Après le plan de relance ANRU de 2009, le montant s'est établi à 159,2 M€ (*montant final OPH de 136,7 M€, dont 8,3 M€ injectés en fonds propres*).

La Devèze

Le 8 octobre 2009, une charte de gestion urbaine de proximité (*GUP*) avait également été signée pour le quartier de La Devèze entre l'ANRU, la ville de Béziers, la CABM et l'OPH. Elle avait pour objectifs de revaloriser l'image du quartier dégradé, d'améliorer la qualité de vie de ses habitants, de garantir la pérennité des aménagements réalisés et d'assurer une meilleure coordination des interventions effectuées par les acteurs locaux. Sur le plan opérationnel, un « diagnostic en

marchant » trimestriel a été mis en place en 2010, associant les locataires et leurs associations, les services techniques de la ville, les forces de l'ordre et l'OPH.

Centre-ville

Sur la base du projet examiné le 27 octobre 2011 par le Comité d'Engagement du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) de l'ANRU, une convention pluriannuelle 2010-2017 met en œuvre ce PNRQAD du centre-ville de Béziers. Sa signature est intervenue le 17 février 2012 avant validation du CA (29 juin 2012). L'équipe opérationnelle de l'OPH qui intervient dans le programme est composée du directeur du patrimoine de l'OPH ainsi que de trois chargés d'opérations, dont la mission était de réaliser 40 logements sociaux dans le périmètre du PNRQAD et 60 dans un périmètre élargi à 100 mètres au-delà de ce périmètre. Le projet a évolué depuis la signature de la convention : ainsi 27 logements dans le périmètre doivent désormais être construits par un autre bailleur social⁴⁰, et les 60 en dehors du périmètre, réalisés par l'OPH, ont été transformés en 66 logements dont 36 ont été livrés, la mise en service des 30 logements restants étant prévue en septembre 2017.

De la même façon que pour la charte GUP de la Devèze, le 3 août 2012 une convention GUP du centre-ville a été signée avec l'ANRU dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), dont l'OPH est signataire. Les objectifs de cette charte sont voisins de ceux de la GUP de La Devèze. Une démarche de « diagnostic en marchant » a été initiée par les signataires de la charte dès la phase de concertation et jusqu'à la phase de gestion afin d'assurer la pérennité des aménagements mis en œuvre (*amélioration du cadre de vie des habitants, propreté dans le centre ancien, requalification des petits espaces publics délaissés,...*).

Enfin, le 25 juin 2015, l'OPH de Béziers a co-signé avec dix-sept partenaires un contrat de ville 2015-2020 qui formalise leurs engagements autour du projet de territoire et de sa prise en compte des trois quartiers prioritaires (*Centre-ville, La Devèze et Iranget-Grangette*), au sein desquels l'OPH détient un patrimoine. L'un des trois piliers de ce contrat concerne le renouvellement urbain et le cadre de vie : il permettra d'élaborer des projets relevant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), qui donneront lieu à terme à des protocoles de préfiguration, puis des conventions d'application signées avec l'ANRU. L'OPH est directement concerné par les renouvellements d'îlots du centre historique et du parc social de la Devèze III et IV.

L'ensemble de ces PRU constitue une charge lourde pour l'OPH, mais également une opportunité de terminer la revalorisation d'une partie importante de son parc locatif. Il est donc intégré dans le plan d'affaires 2016-2018 avec la livraison de 629 logements sur la période 2019/2023 (*reconstructions du solde de La Devèze et de L'Iranget*)

5.9 CONCLUSION

L'OPH est confronté à la difficulté d'intervenir sur l'ensemble des champs relatifs à la maîtrise d'ouvrage : opérations nouvelles, acquisition-amélioration, démolition-reconstruction, notamment dans le cadre de la rénovation urbaine. Il doit veiller à respecter ses obligations réglementaires en matière de constitution des dossiers techniques, de sécurité des installations individuelles de chauffage au gaz et d'estimation préalable par France Domaine des acquisitions foncières et immobilières projetées.

⁴⁰ Suite au dernier comité de suivi du PNRQAD du 3 décembre 2015, I3F a été chargé de la réalisation des logements

6. TENUE DE LA COMPTABILITE ET ANALYSE FINANCIERE

6.1 TENUE DE LA COMPTABILITE

La direction administrative et financière regroupe les fonctions comptables, financières, le service des marchés publics, les systèmes d'information et la communication. Les remarques du dernier contrôle ont été prises en compte. Désormais, les différents pôles sont constitués en binômes et la répartition des tâches n'est plus éclatée entre plusieurs pôles. Un contrôle interne a été mis en place ainsi que de nombreuses procédures, le service financier disposant de 43 modes opératoires. Depuis 2011, des formations comptables ont été dispensées.

Le service utilise SALVIA pour la gestion des immobilisations, subventions, emprunts et liasse fiscale, SAGE pour la trésorerie, PORTALIMMO pour la gestion locative et du patrimoine, VISIAL pour le prévisionnel et MARCO pour les marchés publics. Depuis 2012, il n'y a plus de ressaisies manuelles d'une base à une autre.

L'examen de la comptabilité n'appelle pas de remarque particulière. L'organisme devra cependant faire figurer dans les rapports de gestion l'information sur le délai de paiement des fournisseurs.

En 2014, suite à la disparition de la règle d'équilibre des amortissements techniques et financiers, et conformément aux instructions comptables, la reprise des amortissements dérogatoires (4,9 M€) a été intégrée dans le report à nouveau sans passage par le compte de résultat.

Les comptes ont été certifiés sincères par le cabinet Audit Conseil Méditerranée dont le mandat a été renouvelé par le CA du 15 décembre 2011.

Le calcul et le montant de la production immobilisée ne répondent pas aux conditions du plan comptable général (*non conforme à l'article 447/72 du PCG*). En effet, les coûts de conduite d'opérations sont calculés par application d'un taux de 1,30 % sur le montant des travaux exécutés, et non au coût réel de temps de travail consacré par le personnel interne aux opérations. L'imputation des frais financiers est effectuée sur une période allant de l'ordre de service à la date de mise en service alors que la période réglementaire se termine à la date d'achèvement des travaux. Dans sa réponse, l'organisme s'engage à rectifier ses pratiques.

6.2 ANALYSE FINANCIERE

6.2.1 Analyse de l'exploitation

En k€	2010	2011	2012	2013	2014
Marge sur accession	0	0	0	-84	0
Marge sur prêts	0	0	0	0	0
Loyers	18 655	19 371	20 191	21 605	22 736
Coût de gestion hors entretien	-6 151	-7 047	-6 526	-6 380	-6 261
Entretien courant	-1 401	-1 088	-1 107	-1 022	-1 151
GE	-868	-1 356	-1 149	-968	-1 009
TFPB	-3 052	-3 050	-3 257	-2 501	-3 653
Flux financier	17	26	-85	-153	15
Flux exceptionnel	317	-1 638	-204	-190	3 653
Autres produits d'exploitation	203	239	256	165	725
Pertes créances irrécouvrables	-270	-213	-166	-134	-145
Intérêts opérations locatives	-2 450	-3 595	-4 085	-3 404	-3 196
Remboursements d'emprunts locatifs	-4 451	-5 644	-5 817	-5 982	-5 639
Autofinancement net⁴¹	549	-3 995	-1 949	952	6 075
% du chiffre d'affaires	2,94%	-20,60%	-9,53%	5,66%	28,74%

Évolution de l'autofinancement net de l'organisme

L'office est confronté à un défaut de rentabilité important. Sur l'ensemble de la période, le produit locatif est amputé d'une vacance récurrente (*pertes sur les loyers et les charges non récupérés*). En 2013, le loyer annuel moyen au logement de 3 277 € est inférieur à la médiane nationale 2013 des OPH de 3 670 €/logement, ce niveau modeste est dû au non quittance des loyers du fait de la vacance. La marge théorique mensuelle par rapport aux loyers maximums des conventions APL calculée par l'équipe de contrôle est de 12 539 € par mois, soit 150 k€ annuels. La seule marge d'amélioration est donc à réaliser sur la réduction de la vacance.

Le déficit important d'autofinancement de l'année 2011 provient d'un écart de récupération de charges de 1 250 k€ entrant dans les coûts de gestion et d'un flux exceptionnel négatif généré notamment par un contentieux défavorable (451 k€) et le passage en perte des dépenses sur opérations abandonnées (207 k€). A partir de 2013, la situation se redresse, l'autofinancement bénéficiant à la fois d'une augmentation de la recette locative, et en 2014 du versement d'aides au titre de la mutualisation (546 k€) et de la CGLLS (4 M€) alors que dans le même temps les coûts de gestion sont mieux maîtrisés et l'annuité locative en baisse. Les efforts de maintenance sont également en diminution.

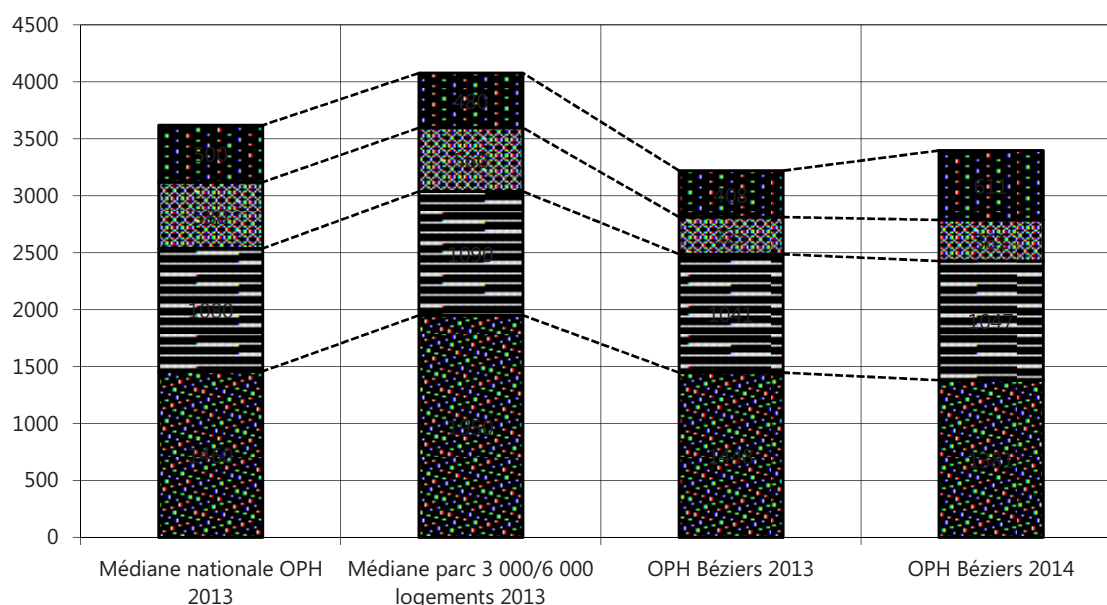
La marge négative sur accession réalisée en 2013 concerne la vente de 40 logements au groupe Arcades, dans l'opération du Gasquinoi, prévue dès l'origine dans le plan ANRU. Le prix de vente avait été fixé avant la construction, les coûts réels ont été supérieurs aux coûts prévisionnels.

Les postes de charges constitutifs de l'autofinancement sont analysés dans le tableau ci-après (*cf. annexe 7.6 - coûts de fonctionnement*).

⁴¹ L'autofinancement net est la mesure pour un organisme des ressources tirées de son activité d'exploitation au cours d'un exercice (excédents des produits encaissables sur les charges décaissables) restant à sa disposition après remboursement des emprunts liés à l'activité locative (*à l'exclusion des remboursements anticipés*).

En €/logement	Médiane nationale 2013 des offices HLM	Médiane 2013 des organismes HLM parc 3000/6000 logt.	OPH de Béziers 2013	OPH de Béziers 2014
Annuité	1 460	1 950	1 448	1 381
Coût de gestion	1 080	1 090	1 041	1 047
Maintenance	580	560	325	361
TFPB	500	480	408	611

■ Annuité ■ Coût de gestion ■ Maintenance ■ TFPB



Les coûts de gestion, respectivement de 1 041 € et 1 047 €/logement en 2013 et 2014, sont inférieurs à la médiane nationale 2013 des OPH (1 080 €/logement). Ils sont en légère diminution sur la période 2013-2014 avec les réductions des achats non stockés et de la rémunération des intermédiaires. Les frais de personnel sont stabilisés, hormis l'appel au personnel extérieur plus conséquent en 2014. D'un montant de 714 €/logement, ces frais se situent en-dessous de la médiane nationale 2013 des OPH (770 €/logement).

En 2013, la maintenance représente 325 €/logement pour une médiane nationale de 580 €/logement. L'effort a surtout porté sur les réhabilitations financées par des ressources à long terme.

L'annuité locative de 1 448 €/logement en 2013 (*médiane nationale 2013 des OPH de 1 460 €/logement*) diminue en 2014 pour représenter 1 381 €/logement. Cette diminution résulte de la fin d'emprunts PLA. Par contre, l'intérêt locatif de 656 €/logement est supérieur à la médiane constatée de 590 €. A noter que le paiement des intérêts compensateurs alourdit ce ratio de 50 €/logement. En 2015, il ne reste presque plus d'intérêts compensateurs. L'organisme a demandé à la CDC un réaménagement de sa dette pour alléger les besoins en trésorerie de 3,9 M€ sur la période 2014-2018. La renégociation des prêts sera validée dès que les garants auront acté les réactualisations de leurs engagements. Le retard pris ne pourra pas faire bénéficier l'organisme des nouvelles modalités avant l'année 2016.

La TFPB, de 408 €/logement en 2013, est en-deçà de la médiane nationale 2013 des OPH (500 €/logement). Fin 2014, 83 % des logements étaient soumis à cette taxe mais l'organisme

bénéficie d'abattements pour les logements situés en ZUS. L'abattement obtenu pour les logements en ZUS est de 774 k€, ramenant la taxe payée à 3 653 k€.

6.2.2 Résultats comptables

Les résultats comptables ont évolué comme suit :

En k€	2010	2011	2012	2013	2014
Résultats comptables	1 163	-7 497	-2 347	53	5 605
dont plus ou moins-values de cession	650	4	-200	128	0
dont part des plus-values de cessions	55 %	~0 %	-	202 %	0 %

La vente de 2010 concerne le foyer de la Gare du Nord comprenant 21 équivalents logements. En 2012, l'office a vendu à la commune un logement familial et les anciens locaux de la Trésorerie dont la cession a généré une moins-value. La plus-value constatée en 2013 provient essentiellement de la vente d'un immeuble de bureaux (*Icosium*).

6.2.3 Structure financière

Bilans fonctionnels (cf. annexe 7.7)

En k€	2010	2011	2012	2013	2014
Capitaux propres	62 116	60 564	60 312	64 652	71 668
Provisions pour risques et charges	3 073	2 625	2 453	4 227	3 654
<i>Dont PGE</i>	2 597	2 168	1 981	3 799	3 253
Amortissements et provisions (actifs immobilisés)	78 576	82 175	87 069	93 384	101 132
Dettes financières	151 305	153 907	163 226	174 125	188 649
Actif immobilisé brut	-269 576	-292 916	-313 296	-331 189	-342 627
Fonds de Roulement Net Global	25 494	6 355	-236	5 199	22 476
FRNG à terminaison des opérations⁴²					9 596
Stocks (<i>toutes natures</i>)	87	104	117	111	114
Autres actifs d'exploitation	21 511	14 935	14 555	15 395	11 378
Provisions d'actif circulant	-919	-790	-856	-1 103	-1 254
Dettes d'exploitation	-4 143	-2 114	-6 192	-8 388	-4 132
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR d'exploitation	16 536	12 135	7 624	6 015	6 106
Créances diverses (+)	1 197	379	835	821	196
Dettes diverses (-)	-4 674	-4 488	-3 726	-3 626	-2 349
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR Hors exploitation	-3 477	-4 109	-2 891	-2 805	-2 153
Besoin (+) ou Ressource (-) en FR	13 059	8 026	4 733	3 210	3 953
Trésorerie nette	12 436	-1 671	-4 968	1 990	18 522

Entre 2011 et 2013, la faiblesse du fonds de roulement assurait moins de 1,5 mois de dépenses. Son niveau le plus faible est relevé en 2012. Les capitaux propres ont diminué en 2011 et 2012 sous l'effet de résultats déficitaires. A partir de 2013, les ressources stables repartent à la hausse, suite à des résultats positifs et à l'augmentation de toutes les autres ressources à long terme (*emprunts et subventions, amortissements et provisions*). Le FRNG assure alors 1,2 mois de dépenses, couverture inférieure à la médiane nationale 2013 des OPH de 3,7 mois. L'augmentation importante des capitaux propres en 2014 est due essentiellement au résultat bénéficiaire de 5,6 M€ (*sous l'effet de la*

⁴² Fonds de roulement net global à terminaison : mesure de l'excédent en fin d'exercice des ressources stables de l'organisme (capitaux propres, subventions d'investissement, emprunts...) sur ses emplois stables (immobilisations corporelles et financières essentiellement) en se plaçant comme si les opérations engagées étaient terminées, toutes les dépenses étant réglées et toutes les recettes étant encaissées.

subvention CGLLS et de l'aide au titre de la mutualisation pour un total de 4,5 M€). Le FRNG couvre alors 6,6 mois de dépenses.

6.2.3.1 Indépendance financière

La situation financière critique de l'organisme n'a pas permis un engagement de fonds propres. Les investissements ont été financés en quasi-totalité par les ressources externes. En 2013, les ressources internes au sens du ratio Boléro du secteur professionnel ne représentent que 28,6 % des capitaux permanents. Pour mémoire concernant les OPH, la médiane de ce ratio est de 37,3 %.

6.2.3.2 Fonds de roulement net global et à terminaison

A terminaison des opérations, hors préliminaires, le fonds de roulement est calculé à 9,6 M€. Il ne couvre que 2,9 mois de dépenses, les fonds propres disponibles s'élevant à 4,4 M€. En prenant en compte les opérations préliminaires, le fonds de roulement ne se dégraderait pas (9,9 M€), couvrant 3 mois de dépenses, et les fonds propres disponibles s'élèveraient à 4,7 M€.

6.2.3.3 Variations du FRNG

La variation du fonds de roulement sur les exercices 2010 à 2014 s'explique comme suit :

En k€	Flux de trésorerie	Fonds de roulement
Fonds de roulement fin 2010		25 494
Autofinancement de 2011 à 2014	1 084	
Dépenses d'investissement	-82 741	
Financements comptabilisés	81 782	
Autofinancement disponible après investissements	125	
Remboursement anticipé d'emprunts locatifs	-310	
Cessions d'actifs	2 193	
Remboursement anticipé d'emprunts (démolitions...)	0	
Autres ressources (+) ou emplois (-)	-5 026	
Flux de trésorerie disponible	-3 018	
Fonds de roulement fin 2014		22 476

Les investissements de l'office sont couverts à près de 99 % par des ressources externes. Les fonds propres dégagés par l'exploitation apportent le complément nécessaire. Les cessions d'actifs ont permis de couvrir les remboursements anticipés d'emprunts. Cependant, les remboursements de crédits relais ont obéré la trésorerie pour un montant de 5 M€. Ainsi sur la période de contrôle, les fonds de l'office ont diminué de 3 M€.

6.2.3.4 Besoins ou ressources en fonds de roulement

L'exploitation crée un besoin en fonds de roulement tout au long de la période de contrôle. Cependant, le besoin en fonds de roulement d'exploitation a diminué de près de 10 M€ entre 2010 et 2014 sous l'effet d'une diminution des produits non facturés (- 1,7 M€) et d'une baisse des subventions à recevoir (- 4 M€). Les dettes d'exploitation ont été plus élevées en 2012 et 2013 pour retrouver en 2014 le niveau de 2010.

Hors exploitation, il existe une ressource en fonds de roulement de 2 M€, dont 1,5 M€ correspondant aux intérêts courus non échus.

Le besoin en fonds de roulement total diminue ainsi de 9 M€ sur la période de contrôle.

6.2.3.5 Trésorerie

Sur la période de contrôle la trésorerie s'est améliorée sous l'effet de la diminution importante du besoin en fonds de roulement et d'une amélioration en 2014 du fonds de roulement net global.

En 2012, la trésorerie a été fortement sollicitée par le portage financier des programmes Tour 2 et Cité Million. Elle est alors à son plus bas niveau (*près de -5 M€*). L'organisme a dû conclure une autorisation de découvert à hauteur de 7,5 M€ (*sollicitée à hauteur de 6,4 M€*). Cette ligne de trésorerie a pu être soldée en 2014 dans le cadre du plan CGLLS.

Fin 2014 la trésorerie couvre 5,5 mois de dépenses. Toutefois, elle sera sollicitée pour le bouclage des opérations car les dépenses restant à comptabiliser sont supérieures aux financements à obtenir.

6.3 ANALYSE PREVISIONNELLE

L'analyse prévisionnelle fournie porte sur la période 2014-2023 (*cf. annexe 7.8*). Elle est assise sur un PSP actualisé en 2010 dont les projections sont effectuées jusqu'en 2018 (*fin de période du plan CGLLS*). La période moyen-long terme 2019-2023 prolonge la stratégie de la CUS. L'analyse a été présentée et validée par le CA du 11 décembre 2014. Elle intègre les opérations du PNRQAD ainsi que la démolition de 1 061 logements pour une reconstruction de 760 logements (*programme hors ANRU*) et, financièrement, les subventions restant à recevoir du PRU. Les hypothèses retenues n'appellent pas de remarques particulières.

6.3.1 Dépenses prévisionnelles

L'évolution prévue du patrimoine sur la période 2014-2023 est de 2 297 logements dont 760 reconstruits et 1 537 logements en offre nouvelle (*1 428 en neuf, 107 en acquisition amélioration et 2 en acquisition*). L'investissement en offre nouvelle est calculé à 324 M€. Ce montant intègre le coût des démolitions de 1 061 logements. Les travaux immobilisés sont chiffrés à 45 M€, les renouvellements de composants représentent 3 M€ et les travaux sur foyer 672 k€.

6.3.2 Ressources prévisionnelles

Le plan est financé majoritairement par emprunts dont le montant de contractualisation est estimé à 332 M€. Les subventions sont estimées à 39 M€. La prévision d'investissement en fonds propres de 1,7 M€ est très faible (*0,5 %*). L'organisme reste sur la même base de financement par ressources externes que celle observée durant la période 2010-2014.

6.3.3 Résultat

L'autofinancement dégagé sur la période, hors éléments exceptionnels et affectation à la PGE, s'élève à 15 M€. L'autofinancement prend en compte le réaménagement de la dette, non encore effectif. S'y ajoutent les produits nets de cession d'actifs pour un montant de 2,7 M€ (*cession de 54 logements*). Il en résulte un potentiel de financement de 18 M€.

Après déduction des fonds investis dans les opérations (*1,7 M€*), des remboursements d'emprunts non locatifs (*4,8 M€*), des investissements de structure (*0,7 M€*) et ajout de la subvention CGLLS (*7 M€*), le potentiel financier, de -10 M€ en 2013, remonte progressivement à 7,7 M€ en 2023. Sur la période 2014-2018, l'autofinancement reste plutôt stable, les fonds propres investis sont plus importants surtout en 2015 et 2016. Le potentiel financier, à partir de 2019, devient positif sous l'effet d'une rentabilité en net progrès. A la fin du plan CGLLS (*2018*), des ressources supplémentaires de cessions sont encore attendues jusqu'en 2020.

6.3.4 Conclusion

Selon l'analyse fournie, la situation de départ, très défavorable, s'améliore sous l'effet des aides externes, d'une rentabilité d'exploitation en progrès constant et des cessions d'actifs.

L'autofinancement global faible pendant la première période, sauf en 2014 sous l'effet de la subvention CGLLS, est compensé par les produits de cessions. Cependant, l'année 2016 reste une année difficile du fait d'un montant plus élevé consacré au gros entretien et aux fonds investis (*au total 1M€ de fonds propres absorbant la totalité de l'autofinancement d'exploitation courante dégagé cette année-là*).

6.4 PROCÉDURE CGLLS

Afin d'accompagner l'office dans son programme de réhabilitation et de démolition-reconstruction, et d'apporter un soutien dans son implication dans le PRU de La Devèze, la CGLLS a accordé un protocole d'aide au rétablissement de l'équilibre pour la période 2013-2018. Le plan a été approuvé par le CA du 6 février 2014.

Le plan prévoit les aides de la CGLLS (7 080 k€), de la CABM (14 479 k€), de la Région (3 075 k€), du Conseil départemental (788 k€) et de l'Etat (2 607 k€).

L'organisme s'est engagé au redressement de sa situation financière par la mise en œuvre de plusieurs mesures : stabiliser ses frais de personnel avec une évolution annuelle de 2 % par an, diminuer ses charges de fonctionnement, faire évoluer en valeur la masse de ses loyers de 2 % par an, réduire la vacance et le taux d'impayés, et engager un programme de cession d'une cinquantaine de logements sur la résidence Arsonval. En sus de la maintenance, les programmes patrimoniaux en cours et en projet (*démolition, construction neuve, acquisition-amélioration et réhabilitation*) devront être achevés.

En 2014, la CGLLS a versé les 4 M€ prévus malgré un retard constaté dans les opérations. Elle a validé l'exécution du plan d'aide pour les exercices 2013 et 2014. Son rapport constate l'amélioration des pertes liées à la vacance, la réduction des coûts de gestion et une amélioration de la maîtrise des impayés. Elle constate toutefois un décalage dans les opérations de réhabilitation. L'organisme a réalisé 80 % des objectifs fixés dans le plan CGLLS, pour les années 2013-2014 (*soit 1 M€ de dépenses non effectuées*). Afin de respecter les engagements pris dans ce protocole, les moyens alloués devront être plus rapidement consommés. A titre d'illustration sur l'année 2014, le budget s'élevait à 2 M€, les travaux n'ont été réalisés qu'à hauteur de 1 M€ dont 127 k€ n'ont pu être réceptionnés avant la clôture des comptes.

Le total des autres aides externes sur les années 2013-2014 (5 645 k€) a été porté à 6 556 k€ grâce à des avances supplémentaires de la CABM (815 k€) et de l'Etat (178 k€). Le reste à percevoir sur les engagements des autres institutions est de 82 k€.

6.5 CONCLUSION

La situation financière dégradée en milieu de période 2010-2014 s'est améliorée en 2014. L'insuffisance d'autofinancement est due principalement à l'importance de la vacance récurrente. L'aide apportée par la CGLLS permet un redressement de sa situation. Des opérations d'envergure restent à mener. L'office devra affronter une période difficile à court terme. Sur un plus long terme, la réhabilitation complète du patrimoine et les opérations nouvelles devraient permettre de réduire la vacance et d'inscrire l'office dans une dynamique plus favorable.

7. ANNEXES

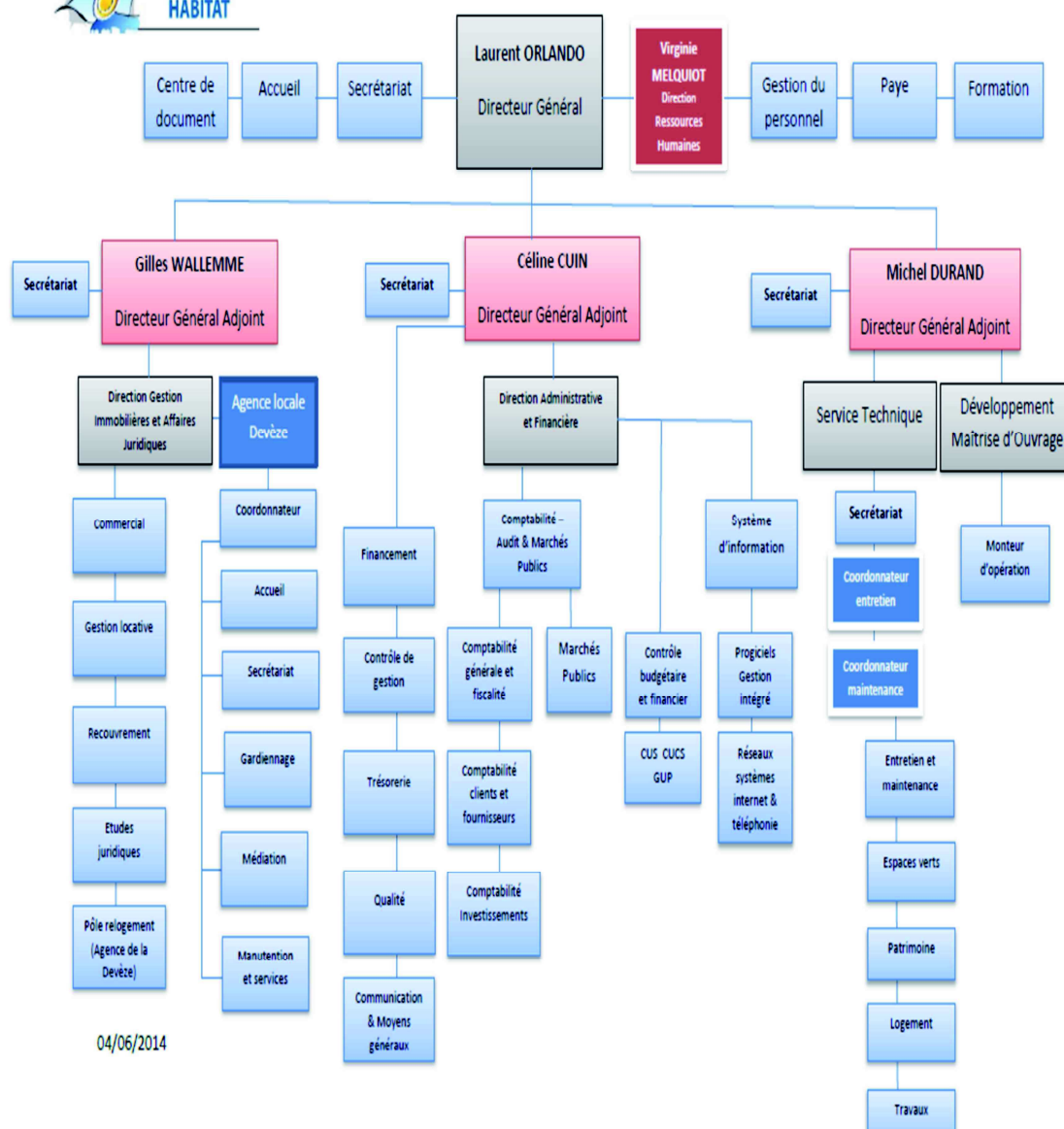
7.1 INFORMATIONS GENERALES, CAPITAL ET REPARTITION DE L'ACTIONNARIAT DE L'ORGANISME

RAISON SOCIALE : OPH Béziers Méditerranée Habitat			
SIÈGE SOCIAL :			
Adresse du siège : Place Emile Zola		Téléphone : 04 67 35 89 50	
Code postal, Ville : 34501 Béziers Cedex		Télécopie : 04 67 62 24 72	
PRÉSIDENT :		M. Frédéric LACAS	
DIRECTEUR GÉNÉRAL :		M. Laurent ORLANDO	
COLLECTIVITÉ DE RATTACHEMENT : Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM)			
CONSEIL D'ADMINISTRATION au 28 août 2015			
En application de l'article *R. 421-4 du CCH : 17, 23 ou 27 membres			
	Membres	Désignés par :	Professions
Président	Frédéric. LACAS	CABM	Médecin
Membres	Michel SUERE	CABM	Agent ERDF
	Didier BRESSON	CABM	Galeriste
	J.-M. DU PLAA	CABM	Chargé de cours CNFPT
	J.- P. GALONNIER	CABM	Retraité
	Gérard GAUTIER	CABM	Retraité
	Gwendoline CHAUDOIR	Personne qualifiée	Sans profession
	Evelyne COULOUMA	Personne qualifiée	Retraitée
	Gilles LE HERICY	Personne qualifiée	Banquier (CDC)
	Gilbert OULES	Personne qualifiée	Consultant en formation
	Camille PASSI	Personne qualifiée	Retraité assurances AXA
	Fabien PORTES	Personne qualifiée	Directeur magasin BUT
	Christian SEGUY	Personne qualifiée	Retraité
	J.-Ch. BISCARLET	Personne qualifiée	Retraité
	Jean BARRAL	CAF	Agent d'assurances
	Ch. CASTELVI-MARTINEZ	UDAF	Retraitée
	Christine PFEIFFER	Groupe CILEO Montpellier	Dir. adj. au développement Groupe CILEO
	Christian ROUME	FO	Dr. territorial. Mairie Béziers
	Patricia BARBAZANGE	CGT	Employée CPAM
Représentants des locataires	Pierre BERTRAND	CLCV	Retraité
	Christelle PASTUREL	Familles de France	Enseignante
	M.- Ch. LEFEBVRE	ASSECO CFDT	Retraitée
	Robert TEXIER	CNL	Retraité
Commissaire du Gouvernement : Préfet			
EFFECTIFS DU PERSONNEL au : 31 décembre 2014	Cadres :	33	Total administratif et technique : 116
	Maîtrise :	42	
	Employés :	12	
	Gardiens :	29	Effectif total : 165
	Employés d'immeuble :	40	
	Ouvriers régie :	9	

7.2 ORGANIGRAMME GENERAL DE L'ORGANISME



ORGANIGRAMME FONCTIONNEL



7.3 LISTE DES DEPASSEMENTS DE PLAFONDS AUTORISES

Nombre de logements étudiés : 5 703

Nombre de dépassement identifiés : 948, soit 16,6 % au 01/01/2015

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
12	CAPNAU	BEZIERS	CAP00240	P4	102	10/07/1992	PLA	1,84	2,85	2,71	390,6	371,1	19,5
12	CAPNAU	BEZIERS	CAP00242	A4	71	10/07/1992	PLA	1,84	2,85	2,71	253,7	241,1	12,6
12	CAPNAU	BEZIERS	CAP00241	A1	31	10/07/1992	PLA	1,84	2,85	2,71	168,2	159,8	8,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00407	A3	74	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	454,4	431,8	22,6
17	VERDUN	BEZIERS	VER00424	A3	71	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	439,3	417,5	21,8
17	VERDUN	BEZIERS	VER00419	A4	81	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	496,3	471,0	25,3
17	VERDUN	BEZIERS	VER00408	A4	96	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	522,6	496,0	26,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00423	A2	53	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	376,0	356,8	19,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00425	A3	76	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	462,5	438,9	23,6
17	VERDUN	BEZIERS	VER00426	A3	74	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	455,0	431,8	23,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00409	A3	75	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	439,9	417,5	22,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00410	A3	74	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	455,0	431,8	23,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00412	A3	70	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	447,4	424,6	22,8
17	VERDUN	BEZIERS	VER00428	A3	70	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	447,4	424,6	22,8
17	VERDUN	BEZIERS	VER00415	A2	53	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	376,0	356,8	19,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00417	A3	76	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	462,5	438,9	23,6
17	VERDUN	BEZIERS	VER00418	A3	75	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	458,7	435,3	23,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00420	A3	70	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	447,4	424,6	22,8
17	VERDUN	BEZIERS	VER00407	A3	74	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	455,0	431,8	23,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00424	A3	71	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	439,9	417,5	22,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00421	A2	60	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00432	A3	71	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	439,9	417,5	22,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00430	A2	61	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00404	A3	74	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	436,2	413,9	22,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00429	A2	60	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00406	A2	55	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	376,0	356,8	19,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00413	A2	60	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00416	A3	71	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	439,9	417,5	22,4
17	VERDUN	BEZIERS	VER00411	A4	81	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	496,3	471,0	25,3
17	VERDUN	BEZIERS	VER00405	A5	111	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	612,9	581,6	31,3
17	VERDUN	BEZIERS	VER00414	A2	61	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
17	VERDUN	BEZIERS	VER00431	A2	53	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	376,0	356,8	19,2
17	VERDUN	BEZIERS	VER00433	A3	76	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	462,5	438,9	23,6
17	VERDUN	BEZIERS	VER00427	A4	83	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	500,1	474,6	25,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
17	VERDUN	BEZIERS	VER00422	A2	61	17/11/1992	PLA	2,43	3,76	3,57	406,1	385,4	20,7
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08877	A3	73	18/05/2012	PLUS	5,42	5,84	5,64	427,5	413,0	14,4
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08880	A2	42	18/05/2012	PLAI	4,84	5,19	5,03	226,1	219,4	6,7
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08887	A3	71	18/05/2012	PLUS	5,42	5,84	5,64	415,6	401,6	14,0
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08878	A3	67	18/05/2012	PLAI	4,84	5,19	5,03	346,8	336,5	10,3
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08885	A2	42	18/05/2012	PLUS	5,42	5,84	5,64	254,3	245,7	8,6
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08879	A3	70	18/05/2012	PLAI	4,84	5,19	5,03	362,2	351,4	10,8
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08884	D4	87	18/05/2012	PLUS	5,42	5,84	5,64	505,9	488,8	17,1
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ABR08883	D4	76	18/05/2012	PLAI	4,84	5,19	5,03	393,9	382,2	11,7
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00996	A2	49	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	227,2	221,8	5,4
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00986	A3	69	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	272,6	266,2	6,5
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00989	A1	28	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	167,6	163,6	4,0
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00991	A2	48	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	224,4	219,0	5,3
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00993	A2	51	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	235,7	230,1	5,6
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00994	A1	30	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	170,4	166,4	4,0
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB01001	A3	54	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	244,2	238,4	5,8
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB01002	A3	59	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	258,4	252,3	6,1
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB01003	A2	41	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	207,3	202,4	4,9
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00985	A3	61	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	255,6	249,5	6,1
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00992	A2	48	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	227,2	221,8	5,4
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00998	A3	54	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	247,1	241,2	5,9
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB01000	A2	44	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	210,2	205,2	5,0
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00988	A2	49	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	221,5	216,3	5,3
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00987	A3	59	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	252,8	246,8	6,0
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00990	A3	65	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	261,3	255,1	6,2
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00999	A2	46	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	218,7	213,5	5,2
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00997	A2	47	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	224,4	219,0	5,3
21	RIVES D'ORB	BEZIERS	ORB00995	A3	63	28/08/1991	PLA	1,79	2,84	2,77	258,4	252,3	6,1
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01031	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01033	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01034	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01036	A6	74	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	339,6	336,1	3,5
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01032	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01030	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01029	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
23	RESIDENCES DU SOLEIL	BEZIERS	SOL01035	A4	56	29/05/1995	PALU LOS	1,93	2,83	2,80	277,3	274,5	2,9
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03373	A5	99	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	391,9	379,9	12,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03380	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03362	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03365	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03383	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03386	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03387	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03389	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	318,1	308,3	9,8
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03369	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	318,1	308,3	9,8
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03370	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	278,3	269,8	8,5
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03371	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03372	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	281,2	272,5	8,6
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03376	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	281,2	272,5	8,6
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03361	A1	40	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	204,5	198,2	6,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03364	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03385	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03381	A1	40	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	204,5	198,2	6,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03377	A5	99	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	391,9	379,9	12,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03375	A5	99	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	391,9	379,9	12,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03382	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03378	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	267,0	258,8	8,2
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03384	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03388	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	278,3	269,8	8,5
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03363	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03366	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03368	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	292,5	283,5	9,0
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03379	A5	99	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	372,0	360,6	11,4
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03374	A3	68	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	281,2	272,5	8,6
45	PRIOU	BEZIERS	PRI03367	A4	82	24/04/1992	HLM	1,78	2,84	2,75	335,1	324,8	10,3
46	FOCH	BEZIERS	FOC03454	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	249,9	242,3	7,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03398	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03396	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03465	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	238,6	231,2	7,3
46	FOCH	BEZIERS	FOC03450	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03407	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03408	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03411	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03413	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	323,8	313,8	9,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03414	A2	44	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	241,4	234,0	7,4
46	FOCH	BEZIERS	FOC03415	A1	30	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	193,1	187,2	5,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03416	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03419	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
46	FOCH	BEZIERS	FOC03399	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03400	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03401	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03404	A1	30	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	193,1	187,2	5,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03391	A6	103	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	445,9	432,2	13,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03393	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03464	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	232,9	225,7	7,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03446	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03447	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03449	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03453	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	323,8	313,8	9,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03456	A4	94	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	383,4	371,6	11,8
46	FOCH	BEZIERS	FOC03457	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03458	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	244,2	236,7	7,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03436	A2	44	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	238,6	231,2	7,3
46	FOCH	BEZIERS	FOC03438	A4	79	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	338,0	327,6	10,4
46	FOCH	BEZIERS	FOC03440	A4	79	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	338,0	327,6	10,4
46	FOCH	BEZIERS	FOC03444	A4	79	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	320,9	311,1	9,8
46	FOCH	BEZIERS	FOC03422	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	323,8	313,8	9,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03423	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	366,4	355,1	11,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC03424	A3	70	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	309,6	300,1	9,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03425	A3	69	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	326,6	316,6	10,0
46	FOCH	BEZIERS	FOC03429	A3	69	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	326,6	316,6	10,0
46	FOCH	BEZIERS	FOC03431	A3	69	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	326,6	316,6	10,0
46	FOCH	BEZIERS	FOC03461	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	244,2	236,7	7,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03443	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	284,0	275,3	8,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03409	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03417	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03392	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03434	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	315,2	305,6	9,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03420	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03405	A1	33	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	201,6	195,5	6,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC03442	A4	79	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	338,0	327,6	10,4
46	FOCH	BEZIERS	FOC03402	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03437	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	298,2	289,1	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03441	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	298,2	289,1	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03390	A2	57	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	267,0	258,8	8,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC03463	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	281,2	272,5	8,6
46	FOCH	BEZIERS	FOC03451	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03433	A3	69	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	326,6	316,6	10,0
46	FOCH	BEZIERS	FOC03421	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
46	FOCH	BEZIERS	FOC03427	A3	69	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	326,6	316,6	10,0
46	FOCH	BEZIERS	FOC03418	A4	80	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	340,8	330,3	10,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03459	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	249,9	242,3	7,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03412	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	281,2	272,5	8,6
46	FOCH	BEZIERS	FOC03460	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03394	A4	78	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	355,0	344,1	10,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03462	A2	47	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	249,9	242,3	7,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03435	A3	67	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	301,0	291,8	9,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC03428	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	315,2	305,6	9,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03430	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	315,2	305,6	9,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03445	A6	105	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	431,7	418,4	13,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC03410	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03395	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03406	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03455	A3	65	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	295,4	286,3	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03439	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	298,2	289,1	9,1
46	FOCH	BEZIERS	FOC03426	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	315,2	305,6	9,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03448	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	386,2	374,4	11,9
46	FOCH	BEZIERS	FOC03432	A3	66	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	315,2	305,6	9,7
46	FOCH	BEZIERS	FOC03397	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03403	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	406,1	393,7	12,5
46	FOCH	BEZIERS	FOC03452	A5	91	28/08/1991	HLM	1,78	2,84	2,75	366,4	355,1	11,2
46	FOCH	BEZIERS	FOC07852	A2	38	29/10/2004	PLUS	4,98	6,30	6,12	239,3	232,4	6,8
46	FOCH	BEZIERS	FOC07853	A2	38	29/10/2004	PLUS	4,98	6,30	6,12	239,3	232,4	6,8
46	FOCH	BEZIERS	FOC07851	A2	38	29/10/2004	PLUS	4,98	6,30	6,12	239,3	232,4	6,8
46	FOCH	BEZIERS	FOC07850	ST	32	29/10/2004	PLUS	4,98	6,30	6,12	201,5	195,7	5,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03681	A4	75	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	421,3	410,6	10,6
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03673	A3	74	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	385,6	375,8	9,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03670	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	457,0	445,4	11,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03634	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	282,0	274,9	7,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03685	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	403,4	393,2	10,2
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03686	A3	67	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	403,4	393,2	10,2
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03665	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	439,1	428,0	11,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03666	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	321,3	313,2	8,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03667	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	317,7	309,7	8,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03669	A4	82	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	414,1	403,7	10,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03672	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	335,6	327,1	8,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03648	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	296,3	288,8	7,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03653	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	289,2	281,9	7,3
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03656	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	307,0	299,3	7,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03657	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	296,3	288,8	7,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quitancé (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03658	A1	32	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	224,9	219,2	5,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03659	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	439,1	428,0	11,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03660	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	328,4	320,1	8,3
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03637	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	349,9	341,0	8,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03638	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	364,1	354,9	9,2
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03639	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	349,9	341,0	8,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03643	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	439,1	428,0	11,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03645	A3	62	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	339,2	330,6	8,6
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03647	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	439,1	428,0	11,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03675	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	474,8	462,8	12,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03677	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	342,7	334,1	8,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03678	A3	74	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	396,3	386,3	10,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03679	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	374,9	365,4	9,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03680	A3	72	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	396,3	386,3	10,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03662	A1	39	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	235,6	229,7	6,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03671	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	328,4	320,1	8,3
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03684	A3	72	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	399,8	389,7	10,1
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03641	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	349,9	341,0	8,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03683	A4	75	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	421,3	410,6	10,6
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03668	A1	39	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	239,2	233,1	6,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03635	A3	61	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	332,0	323,6	8,4
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03642	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	317,7	309,7	8,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03674	A4	82	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	421,3	410,6	10,6
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03682	A3	72	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	396,3	386,3	10,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03650	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	335,6	327,1	8,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03676	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	339,2	330,6	8,6
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03661	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	317,7	309,7	8,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03663	A3	61	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	342,7	334,1	8,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03655	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	474,8	462,8	12,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03644	A1	36	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	224,9	219,2	5,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03654	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	342,7	334,1	8,7
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03652	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	296,3	288,8	7,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03664	A4	82	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	410,6	400,2	10,4
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03649	A2	48	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	289,2	281,9	7,3
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03636	A3	63	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	349,9	341,0	8,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03646	A2	50	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	317,7	309,7	8,0
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03651	A4	87	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	457,0	445,4	11,5
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03633	A3	63	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	349,9	341,0	8,8
49	ARSONVAL	BEZIERS	ARS03640	A3	64	05/12/1991	PLA	2,25	3,57	3,48	364,1	354,9	9,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07314	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS	BEZIERS	GAY07298	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	GAYONNE												
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07240	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	499,1	481,8	17,3
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07201	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07237	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	385,0	371,6	13,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07188	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	367,9	355,1	12,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07231	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07208	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07209	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07210	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07213	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07214	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07216	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07218	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07195	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07197	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07198	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07203	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07204	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,9	371,6	13,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07205	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07184	A1	39	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	202,4	195,5	7,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07186	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	276,5	267,0	9,5
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07189	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	356,5	344,1	12,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07190	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	276,5	267,0	9,5
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07191	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07233	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07236	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07239	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07242	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07243	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07222	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,9	371,6	13,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07225	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,9	481,8	17,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07227	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,6	360,6	13,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07228	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,7	283,5	10,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07313	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07319	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07320	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07321	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07323	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07300	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07303	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07307	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07309	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07287	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	367,0	363,5	3,6
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07291	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07294	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07295	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07296	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07299	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07284	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	316,7	313,6	3,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07339	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07340	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07344	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07348	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07327	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07328	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07329	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07330	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07333	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07334	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07335	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07336	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07337	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07338	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07238	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,4	360,6	12,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07290	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07324	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07331	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07346	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07232	A4	98	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	396,2	382,6	13,5
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07199	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,8	481,8	17,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07192	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07223	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,4	360,6	12,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07230	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07293	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07283	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	378,9	375,2	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07343	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07304	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07194	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	293,6	283,5	10,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07220	A4	90	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,4	360,6	12,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07285	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	378,9	375,2	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07345	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07200	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07217	A4	98	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	396,2	382,6	13,5
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07229	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,8	481,8	17,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07185	A1	39	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	213,8	206,5	7,3
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07305	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07306	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07311	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07341	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07316	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07235	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,96	2,75	387,8	360,6	27,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07224	A2	64	13/03/1992	ILM	1,78	2,96	2,75	304,9	283,5	21,3
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07317	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07211	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07215	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07196	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07286	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	328,6	325,4	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07315	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07289	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07347	A4	75	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	384,8	381,1	3,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07301	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07241	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07310	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07221	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,8	481,8	17,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07292	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07207	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07219	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07206	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	498,8	481,8	17,0
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07234	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	384,8	371,6	13,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07325	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07288	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	316,7	313,6	3,1
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07342	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07332	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07212	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,4	360,6	12,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07322	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07326	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07202	A4	98	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	396,2	382,6	13,5
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07312	A3	65	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	334,5	331,2	3,2
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07302	A3	63	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	346,3	343,0	3,4
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07297	A4	81	24/04/2013	ILM	2,88	2,96	2,93	396,6	392,8	3,8
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07193	A4	96	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	373,4	360,6	12,7
70	TOURS GAYONNE	BEZIERS	GAY07187	A6	130	13/03/1992	ILM	1,78	2,85	2,75	481,7	465,2	16,4
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07396	P4	88	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	527,7	502,2	25,5
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07394	P4	88	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	527,7	502,2	25,5
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07380	P4	88	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	527,7	502,2	25,5
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07382	P4	88	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	527,7	502,2	25,5
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07395	P3	68	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	440,4	419,1	21,3
74	DEVEZE VILLAS	BEZIERS	DEV07393	P3	68	17/11/1988	PLA	2,39	4,16	3,95	440,4	419,1	21,3
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07904	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07907	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07910	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07916	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07919	P3	55	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	355,5	348,0	7,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07922	P5	94	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	542,6	531,1	11,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07934	P5	94	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	542,6	531,1	11,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07940	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07946	P5	94	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	542,6	531,1	11,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07952	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07937	P3	68	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	403,5	395,0	8,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07925	P3	68	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	403,5	395,0	8,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07943	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07931	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07955	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07913	P4	77	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	450,9	441,4	9,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07901	P5	94	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	542,6	531,1	11,5
10 1	LES LUTINS	BEZIERS	LUT07958	P3	68	09/12/2002	PLUS	4,15	5,50	5,38	403,5	395,0	8,5
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08770	P3	68	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	425,4	383,7	41,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08773	P4	82	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	504,9	455,4	49,5
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08776	P4	82	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	504,9	455,4	49,5
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08808	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08813	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08786	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08789	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08790	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08793	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08795	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08804	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08807	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08784	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08787	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08796	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08779	P4	82	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	504,9	455,4	49,5
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08782	P3	68	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	401,9	362,5	39,4
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08792	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08805	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08810	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08802	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
10 3	L'OASIS	BEZIERS	CAD08798	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
103	L'OASIS	BEZIERS	CAD08811	A3	57	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
103	L'OASIS	BEZIERS	CAD08799	A3	58	03/01/2012	PLUS	5,09	5,87	5,29	363,9	328,2	35,7
103	L'OASIS	BEZIERS	CAD08801	A3	54	03/01/2012	PLAI	4,44	5,20	4,62	302,9	268,9	34,0
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08349	A3	67	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	419,2	393,0	26,2
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08351	A3	66	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	414,5	388,5	25,9
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08356	A2	50	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	312,3	292,8	19,5
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08355	A3	67	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	405,2	379,8	25,4
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08357	A3	66	21/03/2012	PLAI	4,40	4,88	4,58	355,3	333,0	22,3
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08352	A3	67	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	405,2	379,8	25,4
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08354	A3	66	21/03/2012	PLAI	4,40	4,88	4,58	355,3	333,0	22,3
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08350	A2	50	21/03/2012	PLAI	4,40	4,88	4,58	277,1	259,7	17,4
106	LE DAUDET	BEZIERS	DAU08353	A2	50	21/03/2012	PLUS	4,96	5,50	5,16	312,3	292,8	19,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09193	A2	50	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	241,8	226,6	15,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09103	A2	46	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	239,0	224,0	14,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09104	A2	49	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	279,2	253,0	26,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09105	A4	76	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	443,1	401,6	41,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09106	A3	66	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	311,2	291,7	19,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09107	A5	96	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	574,5	520,7	53,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09108	A5	96	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	479,6	449,6	30,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09109	A4	75	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	389,0	364,7	24,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09110	A4	77	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	377,2	353,6	23,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09111	A5	96	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	449,0	420,9	28,1
108	LA COURONDE	BEZIERS	COU09112	A4	75	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	368,8	345,7	23,1

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	LLE												
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09113	A4	77	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	357,0	334,6	22,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09114	A5	96	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	556,1	504,1	52,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09115	A3	63	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	342,7	321,3	21,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09116	A3	62	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	317,7	297,8	19,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09117	A2	47	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	227,9	213,6	14,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09118	A2	49	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	252,5	236,7	15,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09119	A4	76	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	369,4	346,3	23,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09120	A3	71	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	333,1	312,3	20,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09121	A5	96	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	572,7	519,1	53,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09122	A2	47	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	229,2	214,9	14,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09123	A2	50	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	241,1	226,0	15,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09124	A4	75	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	389,0	364,7	24,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09125	A4	77	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	377,3	353,7	23,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09126	A5	96	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	581,3	526,9	54,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09127	A4	75	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	439,8	398,6	41,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09128	A4	77	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	425,9	386,0	39,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09129	A5	96	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	556,3	504,3	52,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09130	A3	63	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	341,9	320,5	21,4

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09131	A3	62	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	300,6	281,8	18,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09132	A3	68	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	386,4	350,3	36,2
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09133	A4	81	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	448,8	406,8	42,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09134	A3	63	24/04/2012	PLAI	4,28	4,75	4,45	329,7	309,1	20,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09135	A4	80	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	374,5	351,1	23,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09136	A3	63	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	290,9	272,7	18,2
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09137	A4	80	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	446,6	404,8	41,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09138	A3	69	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	335,4	314,4	21,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09139	A4	81	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	463,0	419,6	43,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09140	A5	92	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	554,4	502,6	51,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09141	A4	81	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	462,7	419,5	43,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09142	A5	92	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	444,5	416,7	27,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09143	A4	77	10/09/2014	PLUS	4,83	5,36	4,86	436,7	395,8	40,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09144	A3	71	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	341,2	319,9	21,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09187	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	380,5	356,7	23,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09189	A3	66	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	316,3	296,5	19,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09191	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	371,4	348,2	23,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09192	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,05	4,49	4,21	374,2	350,8	23,4
108	LA COURONDE	BEZIERS	COU09194	A4	82	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	374,6	351,2	23,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	LLE												
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09201	A3	66	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	316,3	296,5	19,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09203	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	380,5	356,7	23,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09205	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	371,4	348,2	23,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09206	A4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	371,4	348,2	23,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09207	A2	50	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	241,8	226,6	15,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09208	A4	82	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	374,8	351,3	23,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09215	P4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	380,2	356,4	23,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09218	P4	82	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	406,8	381,4	25,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09221	P4	82	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	406,7	381,2	25,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09224	P4	84	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	417,9	391,8	26,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09227	P4	82	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	407,7	382,2	25,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09230	P4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	380,2	356,4	23,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09233	P4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	381,4	357,5	23,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09236	P4	83	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	466,3	422,7	43,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09239	P4	82	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	409,7	384,1	25,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09242	P4	84	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	470,7	426,6	44,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09245	P4	81	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	380,2	356,4	23,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09248	P3	65	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	301,9	283,0	18,9

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratique (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09251	P3	65	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	301,9	283,0	18,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09254	P3	70	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	343,1	321,6	21,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09257	P3	65	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	319,2	299,2	20,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09260	P3	65	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	319,2	299,2	20,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09263	P3	65	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	319,2	299,2	20,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09266	P3	68	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	376,7	341,4	35,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09269	P3	70	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	391,4	354,7	36,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09272	P4	84	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	470,7	426,6	44,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09275	P5	99	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	486,7	456,2	30,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09278	P5	101	24/04/2012	PLAI	4,25	4,72	4,42	496,3	465,2	31,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09281	P5	99	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	551,1	499,5	51,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09284	P5	104	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	576,4	522,4	54,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09287	P5	103	08/09/2014	PLUS	4,80	5,33	4,83	572,8	519,1	53,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09290	P5	99	24/04/2012	PLUS CD	4,02	4,46	4,18	459,8	431,0	28,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09681	A3	70	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	404,0	394,7	9,2
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09682	A3	71	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	409,1	399,8	9,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09683	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,3	331,5	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09684	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,6	331,9	7,7
108	LA COURONDE	BEZIERS	COU09685	A2	49	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	256,1	250,3	5,8

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	LLE												
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09686	A3	65	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	339,1	331,4	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09687	A3	70	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	405,3	396,1	9,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09688	A3	71	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	410,6	401,2	9,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09689	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,6	331,9	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09690	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,6	331,9	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09691	A2	49	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	256,1	250,3	5,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09692	A3	65	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	339,1	331,4	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09693	A4	92	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	522,1	510,2	11,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09694	A2	49	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	257,5	251,6	5,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09695	A3	68	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	424,8	415,1	9,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09696	A2	49	30/05/2012	PLAI	4,51	4,80	4,69	256,1	250,3	5,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09697	A3	65	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	382,0	373,2	8,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09698	A3	72	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	416,1	406,6	9,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09699	A3	71	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	439,1	429,1	10,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09700	A2	53	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	341,7	333,9	7,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09701	A3	65	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	327,8	320,3	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09702	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,5	331,8	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09703	A3	68	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	392,9	383,9	9,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09704	A2	53	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	310,4	303,3	7,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09705	A4	87	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	420,4	410,8	9,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09706	A4	85	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	413,2	403,8	9,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09707	A3	68	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	332,4	324,9	7,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09708	A4	83	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	474,6	463,7	10,8
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09709	A3	69	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	339,5	331,8	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09710	A3	68	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	337,2	329,5	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09711	A2	53	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	269,5	263,4	6,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09712	A4	87	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	420,4	410,8	9,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09713	A4	85	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	413,2	403,8	9,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09714	A3	68	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	332,4	324,9	7,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09715	A4	83	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	408,4	399,1	9,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09716	A3	69	30/05/2012	PLUS	5,08	5,41	5,28	395,6	386,6	9,0
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09717	A3	68	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	337,2	329,5	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09718	A2	53	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	269,5	263,4	6,1
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09719	A4	87	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	420,4	410,8	9,6
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09720	A4	85	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	413,2	403,8	9,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09721	A3	68	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	332,4	324,9	7,6
108	LA COURONDE	BEZIERS	COU09722	A4	83	30/05/2012	PLUS CD	4,36	4,64	4,54	408,4	399,1	9,3

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	LLE												
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09768	P5	100	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	456,9	446,3	10,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09771	P5	100	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	533,5	521,3	12,2
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09774	P5	101	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	539,1	526,8	12,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09777	P5	100	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	533,5	521,3	12,2
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09780	P3	70	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	326,0	318,5	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09783	P3	70	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	326,0	318,5	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09786	P3	70	30/05/2012	PLAI	4,26	4,54	4,43	337,9	330,1	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09789	P3	70	30/05/2012	PLAI	4,26	4,54	4,43	337,9	330,1	7,7
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09792	P3	70	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	326,0	318,5	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09795	P3	70	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	326,0	318,5	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09798	P3	69	30/05/2012	PLAI	4,26	4,54	4,43	324,3	316,8	7,4
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09801	P3	70	30/05/2012	PLAI	4,26	4,54	4,43	328,8	321,3	7,5
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09804	P4	84	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	451,7	441,4	10,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09807	P4	84	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	451,7	441,4	10,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09810	P4	84	30/05/2012	PLUS	4,80	5,11	4,99	451,7	441,4	10,3
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09813	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09816	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09819	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09822	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09825	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09828	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
108	LA COURONDE LLE	BEZIERS	COU09831	P4	84	30/05/2012	PLUS CD	4,11	4,38	4,28	385,3	376,4	8,9
110	WILSON	BEZIERS	WIL08281	A2	33	03/01/2007	PLUS	5,35	6,51	6,13	212,9	200,4	12,5
110	WILSON	BEZIERS	WIL08283	A2	33	03/01/2007	PLUS	5,35	6,51	6,13	214,9	202,3	12,6
110	WILSON	BEZIERS	WIL08285	A3	68	03/01/2007	PLUS	5,35	6,51	6,13	458,3	431,5	26,8
110	WILSON	BEZIERS	WIL08284	A2	30	03/01/2007	PLAI	4,74	5,78	5,43	173,5	162,9	10,6
110	WILSON	BEZIERS	WIL08282	A2	30	03/01/2007	PLUS	5,35	6,51	6,13	195,4	183,9	11,5
114	ALBERT 1ER	BEZIERS	ALB08370	A4	86	06/08/2014	PLUS	5,17	5,68	5,20	520,9	476,8	44,2
114	ALBERT 1ER	BEZIERS	ALB08371	A2	38	06/08/2014	PLUS	5,17	5,68	5,20	215,9	197,6	18,3
114	ALBERT 1ER	BEZIERS	ALB08373	A2	38	06/08/2014	PLAI	4,58	5,04	4,61	191,4	175,0	16,4
114	ALBERT 1ER	BEZIERS	ALB08372	A2	47	06/08/2014	PLAI	4,58	5,04	4,61	235,0	214,9	20,1
114	ALBERT 1ER	BEZIERS	ALB08374	A2	47	06/08/2014	PLUS	5,17	5,68	5,20	265,0	242,6	22,5
116	PASTEUR	BEZIERS	PAS09411	A2	43	13/01/2012	PLUS	5,32	5,67	5,53	264,3	258,1	6,2
116	PASTEUR	BEZIERS	PAS09412	A2	58	13/01/2012	PLUS	5,32	5,67	5,53	380,4	371,5	8,9
119	SEBASTOPO L	BEZIERS	SEB08405	A2	56	29/06/2009	PLAI	4,70	5,20	5,15	291,5	288,5	3,0
119	SEBASTOPO L	BEZIERS	SEB08410	A4	84	29/06/2009	PLAI	4,70	5,20	5,15	424,0	419,6	4,4
119	SEBASTOPO L	BEZIERS	SEB08402	D3	60	29/06/2009	PLAI	4,70	5,20	5,15	312,7	309,5	3,2
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08869	A3	66	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	386,3	384,9	1,4
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08871	A2	29	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	179,1	178,5	0,6
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08873	A3	71	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	413,7	412,2	1,5
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08876	A2	29	29/06/2009	PLAI	4,40	5,19	4,82	152,0	141,2	10,9
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE10163	A2	38	06/07/2009	PLAI	4,58	5,08	4,88	191,5	183,8	7,6
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE10429	A3	69	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	400,9	399,4	1,4
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08870	A3	78	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	461,8	460,2	1,7

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08867	A3	68	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	396,8	395,4	1,4
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08875	A3	77	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	451,9	450,3	1,6
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE10428	A3	66	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	383,9	382,6	1,4
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08872	A3	65	29/06/2009	PLAI	4,40	5,19	4,82	346,4	321,6	24,8
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08868	A2	30	29/06/2009	PLUS	5,31	5,84	5,81	176,2	175,6	0,6
120	SAINT SAENS	BEZIERS	SAE08874	A2	29	29/06/2009	PLAI	4,40	5,19	4,82	151,0	140,2	10,8
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08821	A2	46	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	267,2	265,4	1,8
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08823	A2	46	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	270,3	268,5	1,8
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08825	A2	46	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	262,1	260,3	1,8
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08820	A3	55	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	332,5	330,3	2,2
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08822	A3	55	08/11/2011	PLAI	4,66	4,97	4,93	295,3	292,9	2,3
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08824	A3	56	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	339,9	337,6	2,3
124	DENFERT ROCHEREAU	BEZIERS	DEN08818	A5	94	08/11/2011	PLUS	5,26	5,60	5,57	528,8	525,3	3,5
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09038	A4	76	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	459,1	448,6	10,5
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09043	A3	60	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	367,2	358,8	8,4
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09044	A2	48	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	261,6	255,6	6,0
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09048	A4	74	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	416,1	406,6	9,5
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09049	A3	63	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	381,7	373,0	8,8
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09050	A5	90	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	536,3	524,0	12,3
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09055	A2	46	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	280,4	273,9	6,4
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09056	A2	47	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	255,3	249,4	5,9
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09059	A4	74	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	466,7	456,0	10,7
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09060	A3	63	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	371,4	362,9	8,5
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09070	A3	60	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	329,9	322,3	7,6
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09067	A2	48	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	257,2	251,3	5,9
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09072	A3	63	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	344,7	336,8	7,9
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09052	A4	74	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	446,4	436,2	10,2
125	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09045	A2	47	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	255,3	249,4	5,9

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09058	A3	60	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	363,3	354,9	8,3
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09071	A4	74	20/02/2012	PLUS CD	4,78	5,09	4,97	421,1	411,5	9,7
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09069	A3	60	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	318,5	311,3	7,3
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09066	A3	60	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	326,2	318,8	7,4
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09057	A3	60	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	357,1	348,9	8,2
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09063	A3	66	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	402,2	393,0	9,2
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09047	A3	60	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	324,3	316,9	7,4
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09041	A5	90	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	534,9	522,6	12,3
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09068	A2	47	20/02/2012	PLAI	4,70	5,00	4,89	251,0	245,2	5,7
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09054	A3	60	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	363,3	354,9	8,3
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09046	A3	60	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	358,6	350,4	8,2
12 5	SALVADOR ALLENDE	BEZIERS	SAL09061	A5	92	20/02/2012	PLUS	5,29	5,63	5,50	544,2	531,7	12,5
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10307	A3	78	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	418,4	415,9	2,5
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10306	A4	99	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	526,9	523,7	3,2
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10309	A3	78	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	418,4	415,9	2,5
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10310	A4	99	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	526,9	523,7	3,2
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10311	A3	68	22/11/2011	PLAI	4,35	4,63	4,60	313,5	311,7	1,9
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10308	A4	99	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	526,9	523,7	3,2
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10312	A3	79	22/11/2011	PLAI	4,35	4,63	4,60	366,8	364,6	2,2
12 6	ALSACE	BEZIERS	ALS10305	A3	78	22/11/2011	PLUS	4,90	5,22	5,19	418,4	415,9	2,5
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08983	A4	78	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	444,9	401,8	43,1
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08984	A5	93	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	550,3	497,0	53,3
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08987	A2	70	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	384,0	346,8	37,2
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08988	A4	78	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	430,4	388,7	41,7
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08981	A4	78	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	444,9	401,8	43,1
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08982	A5	93	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	550,3	497,0	53,3
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08980	A4	78	28/08/2011	PLAI	4,15	4,86	4,39	394,5	356,3	38,2
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08990	A4	78	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	430,4	388,7	41,7

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
12 7	LES ECOLES	BEZIERS	ECO08989	A4	79	28/08/2011	PLUS	4,68	5,48	4,95	430,5	388,8	41,7
12 9	NISSAN	BEZIERS	NIS08853	A3	66	30/06/2009	PLUS	5,33	7,15	5,84	473,9	386,6	87,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09416	D5	112	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	655,2	640,2	15,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09461	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09465	A3	63	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	355,1	338,1	17,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09466	A3	63	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	355,1	338,1	17,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09467	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09472	A3	63	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	389,1	380,2	8,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09473	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09477	A3	63	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	389,1	380,2	8,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09478	A3	63	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	389,1	380,2	8,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09429	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	494,9	483,5	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09433	A2	52	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	338,6	330,9	7,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09435	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	494,9	483,5	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09437	A4	77	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	451,8	430,2	21,6
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09438	A3	62	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	372,8	355,0	17,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09439	A3	62	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	372,8	355,0	17,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09440	A4	77	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	451,8	430,2	21,6
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09443	A3	62	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	372,8	355,0	17,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09444	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	495,1	483,8	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09445	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	494,9	483,5	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09447	A2	52	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	301,2	294,3	6,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09456	A4	77	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	451,8	430,2	21,6
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09457	A4	77	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	451,8	430,2	21,6
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09460	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	495,1	483,8	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09419	D5	112	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	655,2	640,2	15,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09422	D5	112	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	655,2	640,2	15,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09425	D5	114	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	667,6	652,3	15,3

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09431	A2	52	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	301,2	294,3	6,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09454	A3	62	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	363,4	355,0	8,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09469	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09453	A4	77	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	440,3	430,2	10,1
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09475	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09451	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	494,9	483,5	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09471	A3	63	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	389,1	380,2	8,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09442	A3	62	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	372,8	355,0	17,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09458	A3	62	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	363,4	355,0	8,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09459	A3	62	13/02/2012	PLUS CD	4,90	5,35	5,10	372,8	355,0	17,8
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09441	A4	77	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	495,1	483,8	11,3
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09449	A2	52	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	301,2	294,3	6,9
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09464	A3	62	13/02/2012	PLUS	5,51	5,87	5,73	392,3	383,3	9,0
13 1	CROIX DE LA REILLE	BEZIERS	CRX09455	A3	62	13/02/2012	PLAI	4,90	5,22	5,10	363,4	355,0	8,3
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10363	A3	66	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	424,4	400,6	23,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10367	A3	58	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	369,3	348,6	20,6
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10369	A3	63	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	359,3	339,2	20,1
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10370	A2	50	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	271,3	256,2	15,2
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10371	A4	82	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	447,6	422,6	25,0
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10372	A3	63	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	348,8	329,3	19,5
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10376	A2	50	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	305,5	288,4	17,1
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10377	A3	67	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	372,9	352,1	20,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10379	A2	42	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	247,3	233,5	13,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10380	A4	78	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	420,9	397,4	23,5
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10384	A4	78	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	404,5	381,9	22,6
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10386	A3	71	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	431,8	407,7	24,2
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10389	A2	44	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	215,5	203,5	12,0
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10390	A3	71	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	431,8	407,7	24,2

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10391	A3	72	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	442,2	417,4	24,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10392	A4	78	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	516,5	487,6	28,9
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10393	A3	66	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	465,9	439,8	26,1
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10385	A2	44	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	215,5	203,5	12,0
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10365	A3	66	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	321,4	303,4	17,9
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10368	A4	82	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	441,5	416,8	24,7
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10381	A2	44	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	215,5	203,5	12,0
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10394	A2	51	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	338,7	319,8	19,0
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10373	A2	50	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	262,6	248,0	14,7
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10378	A3	70	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	414,0	390,9	23,1
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10388	A4	78	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	404,5	381,9	22,6
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10383	A3	72	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	389,6	367,8	21,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10366	A2	38	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	237,9	224,6	13,3
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10362	A2	48	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	241,5	228,0	13,5
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10382	A3	71	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	431,8	407,7	24,2
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10375	A3	63	17/10/2014	PLAI	4,69	5,00	4,72	348,8	329,3	19,5
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10387	A3	72	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	442,2	417,4	24,8
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10364	A2	48	17/10/2014	PLUS CD	4,54	4,84	4,57	233,7	220,7	13,1
13 2	KLEBER	BEZIERS	KLE10374	A4	82	17/10/2014	PLUS	5,28	5,63	5,31	520,7	491,6	29,1
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09895	A4	82	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	410,7	377,3	33,4
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09901	A4	82	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	482,4	443,1	39,3
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09897	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09899	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,5	378,9	33,6
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09902	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09903	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09906	A4	79	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	406,6	373,5	33,1
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09907	A4	82	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	482,4	443,1	39,3
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09909	A3	70	07/10/2014	PLAI	4,55	4,98	4,58	365,9	336,2	29,7
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09910	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09912	A4	79	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	406,6	373,5	33,1
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09913	A2	53	07/10/2014	PLAI	4,55	4,98	4,58	281,2	258,4	22,9
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09914	A5	103	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	600,8	551,9	48,9
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09915	A2	53	07/10/2014	PLAI	4,55	4,98	4,58	281,2	258,4	22,9
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09919	A4	82	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	480,1	441,0	39,1
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09921	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09926	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09927	A4	82	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	482,4	443,1	39,3
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09928	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09932	A4	79	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	405,7	372,6	33,0
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09933	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,8	379,2	33,6
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09934	A4	79	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	406,6	373,5	33,1
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09929	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
133	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09924	A3	70	07/10/2014	PLAI	4,55	4,98	4,58	365,9	336,2	29,7
133	PLATEAU DE MONTIMAR	BEZIERS	PLA09898	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quitancé (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
	AN												
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09905	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,5	378,9	33,6
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09911	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,5	378,9	33,6
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09923	A4	82	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	482,4	443,1	39,3
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09931	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,8	379,2	33,6
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09930	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09896	A3	70	07/10/2014	PLAI	4,55	4,98	4,58	365,9	336,2	29,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09908	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09925	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09904	A3	70	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	352,6	323,9	28,7
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09918	A5	103	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	599,1	550,3	48,8
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09922	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09900	A4	79	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	405,7	372,6	33,0
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09917	A2	53	07/10/2014	PLUS CD	4,39	4,80	4,41	271,0	248,9	22,1
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09916	A5	103	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	599,1	550,3	48,8
13 3	PLATEAU DE MONTIMAR AN	BEZIERS	PLA09920	A3	70	07/10/2014	PLUS	5,13	5,61	5,16	412,2	378,7	33,5
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10154	A5	98	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	614,1	575,6	38,5
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10155	A3	67	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	353,4	331,2	22,1
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10157	A4	84	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	431,2	404,2	27,0
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10158	A4	83	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	428,3	401,4	26,8
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10159	A3	69	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	372,0	348,7	23,3

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10162	A4	83	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	428,3	401,4	26,8
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10163	A3	72	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	434,8	407,6	27,2
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10166	A4	83	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	428,3	401,4	26,8
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10170	A4	85	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	543,0	509,0	34,0
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10172	A3	67	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	359,9	337,4	22,5
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10173	A4	76	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	420,2	393,9	26,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10174	A3	67	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	345,1	323,5	21,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10175	A4	93	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	561,3	526,1	35,1
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10182	A3	71	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	372,3	349,0	23,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10184	A4	88	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	537,7	504,0	33,7
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10188	A4	88	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	537,4	503,8	33,7
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10189	A3	70	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	393,4	368,8	24,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10190	A2	54	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	297,6	278,9	18,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10156	A3	66	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	429,9	403,0	26,9
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10167	A3	72	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	377,3	353,7	23,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10176	A4	88	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	529,6	496,5	33,2
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10164	A3	67	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	404,6	379,2	25,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10179	A2	47	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	279,3	261,8	17,5
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10169	A4	84	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	430,8	403,9	27,0
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10177	A3	68	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	353,9	331,8	22,2
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10178	A3	69	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	372,2	348,9	23,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10191	A2	46	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	248,9	233,3	15,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10160	A3	67	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	348,1	326,3	21,8
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10186	A3	71	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	431,2	404,2	27,0
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10180	A4	88	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	456,0	427,4	28,6
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10161	A4	84	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	429,7	402,8	26,9
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10165	A4	84	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	500,4	469,1	31,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10168	A3	67	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	348,1	326,3	21,8

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratique (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10183	A2	47	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	253,9	238,0	15,9
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10171	A2	55	10/07/2012	PLUS CD	4,47	4,96	4,64	292,3	274,0	18,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10187	A2	47	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	260,8	244,4	16,3
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10181	A3	68	10/07/2012	PLAI	4,61	5,11	4,79	365,3	342,4	22,9
13 4	LE NEWTON	BEZIERS	HOU10185	A3	68	10/07/2012	PLUS	5,19	5,76	5,39	411,4	385,6	25,8
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09983	A5	102	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	606,9	564,3	42,6
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09984	A3	69	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	419,7	390,2	29,5
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09987	A3	70	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	371,6	345,5	26,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09998	A3	71	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	429,4	399,2	30,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10005	A3	70	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	368,3	342,4	25,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10008	A4	87	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	525,6	488,7	36,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10011	A4	80	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	427,0	396,9	30,0
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10013	A4	80	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	427,0	396,9	30,0
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10019	A4	82	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	493,2	458,6	34,6
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10026	A3	76	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	459,8	427,4	32,3
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10028	A3	70	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	414,5	385,4	29,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10033	A2	49	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	292,0	271,5	20,5
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10037	A3	71	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	373,1	346,9	26,2
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10041	A2	46	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	282,5	262,7	19,8
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10042	A3	75	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	456,9	424,8	32,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10044	A2	46	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	242,6	225,5	17,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10054	A4	85	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	511,2	475,4	35,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10007	A3	70	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	370,8	344,8	26,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09975	A4	83	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	492,6	458,1	34,6
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09985	A3	69	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	417,6	388,3	29,3
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09990	A3	70	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	371,6	345,5	26,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10009	A4	82	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	492,4	457,8	34,6
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10030	A2	49	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	292,0	271,5	20,5

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10038	A5	101	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	535,7	498,0	37,7
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10055	A4	85	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	514,1	478,0	36,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10015	A4	80	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	427,0	396,9	30,0
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10018	A4	87	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	525,6	488,7	36,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10049	A5	102	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	538,2	500,4	37,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10023	A4	83	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	439,9	409,0	30,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10040	A5	101	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	603,4	561,1	42,4
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10003	A3	70	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	368,3	342,4	25,9
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10027	A2	48	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	296,8	276,0	20,8
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10047	A2	46	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	242,6	225,5	17,1
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI09999	A3	68	18/04/2013	PLUS	5,23	5,73	5,32	408,2	379,5	28,7
13 5	LE TRIANGLE	BEZIERS	TRI10021	A4	83	18/04/2013	PLAI	4,64	5,08	4,72	439,9	409,0	30,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10512	A3	65	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	358,8	342,8	15,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10515	A4	77	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	429,3	410,2	19,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10518	A3	63	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	392,2	374,7	17,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10519	A5	93	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	658,7	629,4	29,3
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10521	A3	64	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	433,9	414,6	19,3
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10532	A2	45	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	256,5	245,0	11,4
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10535	A3	67	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	365,8	349,5	16,3
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10538	A3	64	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	354,0	338,2	15,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10539	A2	45	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	262,7	251,0	11,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10543	A3	63	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	387,9	370,6	17,3
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10547	A3	64	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	419,8	401,1	18,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10551	A3	66	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,9	387,8	18,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10561	A2	49	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	268,5	256,6	11,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10566	A2	43	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	244,5	233,6	10,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10567	A2	49	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	315,5	301,4	14,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10568	A2	49	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	315,0	301,0	14,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10571	A3	67	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,4	387,3	18,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10572	A4	78	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	421,2	402,4	18,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10573	A2	43	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	292,3	279,3	13,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10575	A2	49	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	274,0	261,8	12,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10580	A2	43	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	255,6	244,2	11,4
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10526	A3	64	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	364,8	348,5	16,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10527	A3	65	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	346,7	331,2	15,4
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10530	A2	46	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	286,1	273,4	12,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10556	A3	67	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	426,2	407,2	19,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10558	A3	66	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	348,6	333,1	15,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10559	A3	64	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	398,2	380,4	17,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10583	A2	50	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	261,8	250,2	11,6
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10584	A3	62	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	385,6	368,5	17,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10586	A4	78	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	419,3	400,7	18,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10587	A2	43	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	249,3	238,2	11,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10541	A4	75	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	477,2	456,0	21,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10546	A2	45	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	310,9	297,1	13,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10579	A4	78	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	495,5	473,5	22,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10557	A3	63	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	333,2	318,4	14,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10520	A4	77	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	506,2	483,7	22,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10577	A3	62	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	385,6	368,5	17,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10525	A4	77	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	434,9	415,5	19,3
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10540	A3	64	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	356,2	340,4	15,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10555	A4	75	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	474,8	453,6	21,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10514	A5	93	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	581,1	555,3	25,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10534	A4	75	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	409,0	390,7	18,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10542	A3	67	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	368,2	351,8	16,4
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10549	A3	67	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	433,8	414,4	19,3

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quittance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10563	A3	62	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	331,3	316,5	14,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10570	A3	62	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	385,6	368,5	17,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10576	A2	50	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	261,8	250,2	11,6
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10528	A3	63	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	336,9	321,9	15,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10574	A2	49	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	274,4	262,2	12,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10524	A5	93	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	565,8	540,6	25,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10550	A3	63	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	333,2	318,4	14,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10562	A2	50	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	261,8	250,2	11,6
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10517	A3	65	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	346,7	331,2	15,4
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10529	A2	45	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	265,6	253,8	11,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10511	A3	64	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	379,9	363,0	16,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10553	A2	45	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	303,8	290,2	13,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10536	A3	63	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	333,2	318,4	14,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10522	A3	65	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	403,5	385,6	18,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10552	A3	64	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	398,2	380,4	17,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10531	A4	77	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	497,1	474,9	22,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10544	A3	66	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,9	387,8	18,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10554	A3	64	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	354,4	338,7	15,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10560	A2	49	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	268,9	256,9	11,9
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10516	A3	64	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	372,7	356,1	16,6
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10533	A3	64	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	341,3	326,1	15,2
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10565	A4	78	11/12/2013	PLAI	4,73	5,04	4,81	420,9	402,1	18,8
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10578	A3	67	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,4	387,3	18,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10581	A2	49	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	314,0	300,0	14,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10569	A2	50	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	304,8	291,2	13,6
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10564	A3	67	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	348,2	332,7	15,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10523	A3	63	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	392,2	374,7	17,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10582	A2	49	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	269,3	257,3	12,0

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quitancé (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10548	A4	75	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	482,3	460,8	21,5
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10513	A3	63	11/12/2013	PLUS CD	4,57	4,87	4,65	336,9	321,9	15,0
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10545	A3	64	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	398,2	380,4	17,7
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10537	A3	66	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,9	387,8	18,1
14 2	RESIDENCE LA TREILLE	BEZIERS	TRE10585	A3	67	11/12/2013	PLUS	5,32	5,67	5,41	405,4	387,3	18,0
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10487	P2	49	15/12/2011	PLAI	4,93	5,41	5,22	291,4	281,1	10,4
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10489	P3	65	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	436,9	421,5	15,5
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10492	P3	65	15/12/2011	PLAI	4,93	5,41	5,22	387,5	373,7	13,8
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10495	P2	49	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	328,6	317,0	11,6
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10497	P2	49	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	328,6	317,0	11,6
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10499	P3	65	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	436,9	421,5	15,5
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10502	P3	65	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	436,9	421,5	15,5
14 9	LE CALYPSO	VILLENEUVE LES BEZIERS	CAL10505	P2	49	15/12/2011	PLUS	5,56	6,10	5,88	328,6	317,0	11,6
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10672	A3	63	07/11/2012	PLAI	4,73	4,94	4,92	335,0	334,0	1,0
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10676	A3	64	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	381,4	380,2	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10673	A3	63	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	377,5	376,3	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10674	A3	64	07/11/2012	PLAI	4,73	4,94	4,92	331,2	330,2	1,0
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10675	A3	64	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	383,1	381,9	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10678	A3	64	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	373,9	372,7	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10679	A3	64	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	385,6	384,4	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10681	A3	62	07/11/2012	PLAI	4,73	4,94	4,92	331,9	330,9	1,0
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10682	A2	49	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	298,5	297,6	0,9
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10680	A3	64	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	382,0	380,8	1,2
15 3	DONA ELENA	BASSAN	ELE10677	A3	63	07/11/2012	PLUS	5,34	5,57	5,55	381,6	380,4	1,1
20 1	CERS	CERS	CE108323	D3	65	31/03/2010	PLAI	4,20	4,89	4,47	318,5	291,2	27,4
20 1	CERS	CERS	CE108325	D2	50	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	290,9	257,3	33,6
20 1	CERS	CERS	CE108327	D2	55	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	322,1	284,9	37,2
20 1	CERS	CERS	CE208971	P3	64	09/12/2008	PLAI	4,45	5,05	4,87	324,9	313,2	11,7

Opération			Logements			Convention			Quittancement mensuel au 1er janvier 2015				
Code	Nom	Commune	Logement n°	Type Logt	Surface hab m2	Date d'effet ou signature	Financement	Taux mensuel maxi initial (€/m²)	Taux de loyer pratiqué (€/m²)	Taux de loyer maximal actualisé (€/m²)	Montant principal quitance (€)	Montant maximal (€)	Dépassement (€)
20 1	CERS	CERS	CE108322	D2	52	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	307,4	271,9	35,5
20 1	CERS	CERS	CE108324	D3	65	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	379,7	335,8	43,9
20 1	CERS	CERS	CE108326	D2	47	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	277,0	245,0	32,0
20 1	CERS	CERS	CE108329	D3	65	31/03/2010	PLAI	4,20	4,89	4,47	315,8	288,7	27,1
20 1	CERS	CERS	CE108328	D3	82	31/03/2010	PLUS	4,86	5,85	5,17	479,8	424,3	55,4
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08294	A2	52	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	325,1	315,4	9,7
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08297	A2	52	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	322,5	312,9	9,6
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08299	A2	52	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	322,1	312,4	9,6
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08290	A4	76	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	436,7	423,7	13,0
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08293	A3	61	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	377,6	366,3	11,3
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08291	A3	60	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	373,2	362,1	11,1
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08292	A2	52	24/06/2005	PLUS CD	4,54	5,75	5,58	326,8	317,1	9,7
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08831	D5	96	09/04/2014	PLUS	4,75	5,07	4,78	484,8	456,7	28,1
20 2	BOUJAN	BOUJAN S/LIBRON	BOU08832	D5	96	09/04/2014	PLAI	4,05	4,49	4,07	429,6	389,4	40,2
20 3	LESPIGNAN	LESPIGNAN	LE209487	A2	43	29/03/2011	PLUS	5,30	5,64	5,61	242,6	241,2	1,5
20 3	LESPIGNAN	LESPIGNAN	LE209489	A3	61	29/03/2011	PLUS	5,30	5,64	5,61	344,2	342,1	2,1
20 3	LESPIGNAN	LESPIGNAN	LE209488	A3	68	29/03/2011	PLUS	5,30	5,64	5,61	381,5	379,2	2,3
20 5	VILLENEUVE LES BEZIERS	VILLENEUVE LES BEZIERS	MRC09406	P3	62	07/06/2012	PLUS	5,24	5,87	5,45	360,9	335,2	25,7
20 5	VILLENEUVE LES BEZIERS	VILLENEUVE LES BEZIERS	MRC09407	P3	57	18/05/2012	PLAI	4,72	5,21	4,91	299,5	282,2	17,3
20 7	SERIGNAN	SERIGNAN	MDA11378	D3	64	09/03/2015	PLUS	5,47	5,74	5,47	408,3	388,9	19,4
20 7	SERIGNAN	SERIGNAN	MDA11380	A2	42	09/03/2015	PLAI	4,86	5,10	4,86	228,4	217,5	10,9
20 7	SERIGNAN	SERIGNAN	MDA11377	D3	72	09/03/2015	PLUS	5,47	5,74	5,47	454,6	433,0	21,7
20 7	SERIGNAN	SERIGNAN	MDA11379	A2	43	09/03/2015	PLAI	4,86	5,10	4,86	236,8	225,5	11,3
20 7	SERIGNAN	SERIGNAN	MDA11376	D4	85	09/03/2015	PLUS	5,47	5,74	5,47	541,4	515,5	25,8

7.4 TABLEAU RECAPITULATIF DES INFRACTIONS AUX REGLES D'ATTRIBUTION

Nombre de dossiers examinés : 92

Nombre de dossiers irréguliers : 4

N° logement	Nom du programme	Financement d'origine	Date de la CAL	Date de signature du bail de location	N° unique départemental	Nature de l'infraction	% de dépassement du plafond de ressources	Loyer mensuel (€)
DE506453	DEVEZE 467 (5)	PLUS	24/09/2012	23/10/2012	034091203617011711	Attribution sans n° unique	0	296,8
GAS10749	LE GASQUINOY	PLUS	10/03/2014	24/03/2014	034021406514011711	Dépassement de plafonds en revenu n-2. Revenus n-1 non calculable (pas revenus du couple en instance de divorce)	4,6	445,4
GAS10711	LE GASQUINOY	PLAi	25/11/2013	26/11/2013	034091305738311711	Absence de pièces obligatoires (avis d'imposition n-2)	0	274,4
TRI10007	LE TRIANGLE	PLAi	28/01/2013	11/02/2013	034121204099711711	Dépassement des plafonds de ressources	47,6	364,1

7.5 EVOLUTION DES IMPAYES DE 2010 A 2014

EVOLUTION DU MONTANT DES IMPAYES LOCATIFS DE 2010 A 2014					
IMPRIMER	GRAPHIQUE				
NOM ORGANISME (N° SIREN)	2010	2011	2012	2013	2014
Loyers et charges logements quittancés : (A)	24 041 428	24 040 384	25 408 928	26 686 074	28 285 736
Correction éventuelle (à saisir avec son signe):	0	0	0	0	0
MONTANT DES CREANCES DOUTEUSES (C/416 brut)	618 652	745 772	947 922	1 363 815	1 360 527
Ajouter montant des admissions en non valeur (C/654)	269 862	211 152	166 352	134 177	144 785
Déduire recouvrements sur admissions en non valeurs (C/7714) (à saisir ligne 118 des Produits)	5 456	11 350	7 335	4 003	41 601
CREANCES DOUTEUSES (C/416) corrigées des A.N.V.	883 058	945 574	1 106 939	1 493 989	1 463 711
En jours de quittancement	13,4 jours	14,4 jours	15,9 jours	20,4 jours	18,9 jours
% locataires douteux par rapport aux produits (A)	3,67%	3,93%	4,36%	5,60%	5,17%
P.M.:					
DOTATION A LA PCD	196 568	301 103	343 324	375 318	293 850
REPRISE SUR LA PCD	263 848	196 518	149 998	134 177	144 785
PROVISION POUR CREANCES DOUTEUSES (C/491)	478 704	583 289	776 615	1 017 756	1 166 821
MONTANT DES LOCATAIRES SIMPLES (C/4111)	1 294 021	1 487 685	1 427 483	1 493 912	1 473 524
Correction éventuelle (à saisir avec son signe):	0	0	0	0	0
VOLANT DE RETARD (C/411) corrigé :	1 294 021	1 487 685	1 427 483	1 493 912	1 473 524
En jours de quittancement	19,6 jours	22,6 jours	20,5 jours	20,4 jours	19,0 jours
% locataires simples par rapport aux produits (A)	5,38%	6,19%	5,62%	5,60%	5,21%
TOTAL RETARDS LOGEMENTS (C/411+C/416+ C/654-C/7714) :	2 177 079	2 433 259	2 534 422	2 987 901	2 937 235
Terme échu total de décembre (créances non exigibles) : (C/4112 Annexe Ventilation des C/ locataires, à saisir ligne 136 de l'Actif)	1 217 450	1 224 888	1 340 165	1 375 414	1 351 018
Correction éventuelle (à saisir avec son signe):					
TOTAL DES RETARDS LOGEMENTS Corrigés terme échu	959 629	1 208 371	1 194 257	1 612 487	1 586 217
En jours de quittancement (corrigé terme échu)	15,3 jours	19,3 jours	18,1 jours	23,3 jours	21,5 jours
% retards totaux par rapport aux produits (A) (corrigé terme échu)	4,20%	5,30%	4,96%	6,37%	5,89%
FLUX ANNUEL DES RETARDS corrigé:		513 148	185 688	577 247	103 904

RETOUR

7.6 COUTS DE FONCTIONNEMENT DE 2010 A 2014

COUT DE FONCTIONNEMENT DE 2010 à 2014						
	NOM ORGANISME (N° SIREN)					
	RATIOS AU LOGEMENT	2010	2011	2012	2013	2014
	P.M.: NOMBRE DE LOGEMENTS GERES (Hors Foyers)	5 531	5 627	5 831	6 127	5 978
	FRAIS GENERAUX (SANS CHARGES PERSONNEL)	403	505	389	373	354
	CHARGES DE PERSONNEL NR (hors personnel régie)	709	748	730	669	693
(A)	COUT DE GESTION HORS ENTRETIEN ET HORS TFPB (FG + IMPOTS + PERSONNEL)	1 112	1 252	1 119	1 041	1 047
(B)	ENTRETIEN COURANT (NR) COMPRIS REGIE	253	193	190	167	193
(A + B)	COUT DE GESTION AVEC ENTRETIEN (LOLA) (FG + IMPOTS + PERSONNEL + ENTRETIEN COURANT)	1 365	1 446	1 309	1 208	1 240
(C)	GROS ENTRETIEN ET GROSSES REPARATIONS COMPRIS REGIE	157	241	197	158	169
(D)	TAXES FONCIERES NR	552	542	559	408	611
	COUT DE FONCTIONNEMENT TOTAL AVEC TFPB	2 074	2 229	2 065	1 774	2 020
P.M.	Total charges personnel comptabilisées (R+NR) par Lgt	1 179	1 130	1 098	1 028	1 092
P.M.	Coût total maintenance NR (EC + GE + GR + Régie) par Lgt	410	434	387	325	361
P.M.	Coût Total Régie (NR) par Lgt	82	72	63	63	68
P.M.	Coût Total Personnel Régie (NR) par Lgt	56	49	48	45	49
COMPTES	POSTES DE CHARGES NON RECUPERABLES	2010	2011	2012	2013	2014
	FRAIS GENERAUX					
602	Achats stockés approvisionnements	143 050	129 211	100 196	101 202	112 315
6032	Variation de stocks approvisionnements	63 819	-16 951	-13 122	6 687	-3 382
606	Achats non stockés de matières et fournitures	247 980	187 037	209 046	151 816	128 221
F.Maintenance	Moins consommations de la Régie	-143 050	-129 211	-87 074	-107 890	-108 933
	Moins amort. et frais généraux Régie	0	0	0	0	0
611-628	Travaux relatifs à l'exploitation	340 048	401 190	401 893	445 050	486 860
612	Crédit bail mobilier et immobilier	1 032	1 015	11 164	2 495	4 364
6155/56/58	Autres travaux d'entretien (biens mobiliers, informatiques)	120 014	146 085	113 054	125 660	139 206
616	Primes d'assurances	245 242	300 056	334 065	285 529	309 736
622	Rémunération d'intermédiaires et honoraires	539 801	434 487	469 900	203 509	310 073
623	Publicité, publications, relations publiques	48 653	55 455	40 132	56 929	46 376
625	Déplacements missions et réceptions	52 830	76 672	54 751	51 925	36 562
6285	Redevances (SA)	0	0	0	0	0
Autres 61-62	Autres services extérieurs	0	0	0	0	0
651-658	Redevances et charges de gestion courante	25 987	25 965	26 057	25 960	25 960
Autres 722	Moins Autres productions immobilisées	-1 216	-25 989	-35 891	-2 887	0
Ecart de récup.	Ecart. de Récupération des Charges récupérables (+/-)	539 189	1 250 404	641 126	933 297	626 071
	Corrections éventuelles à saisir avec son signe	0	0	0	0	0
	TOTAL FRAIS GENERAUX	2 223 379	2 835 426	2 265 297	2 279 282	2 113 429
	IMPOTS ET TAXES					
Autres 625/638	Impôts (hors TFPB et hors taxes sur salaires)	7 068	4 713	3 318	3 823	3 894
	TOTAL IMPOTS TAXES (Hors TFPB et Taxes sur salaires)	7 068	4 713	3 318	3 823	3 894
	CHARGES DE PERSONNEL					
621	Personnel extérieur à la société	31 019	50 922	87 548	49 762	173 485
7086	Moins Récup. de charges imput. à d'autres organ. HLM (SA)	0	0	0	0	0
641-648-6481	Rémunérations	2 252 532	2 556 708	3 088 606	3 042 689	3 067 121
645-647-6485	Charges sociales	1 373 749	1 280 090	957 474	947 014	901 788
631-633	Sur rémunérations	572 670	595 375	405 514	334 114	296 269
69	Participation des salariés	0	0	0	0	0
F.Maintenance	Moins total charges de personnel de la Régie	-309 899	-276 618	-281 828	-276 731	-295 369
	Corrections éventuelles à saisir avec son signe	0	0	0	0	0
	TOTAL DES CHARGES DE PERSONNEL	3 920 071	4 206 477	4 257 314	4 096 848	4 143 294
	Ajouter charges régie amélioration et divers non affectables	0	0	0	0	0
A	COUT DE GESTION HORS ENTRETIEN	6 150 518	7 046 616	6 525 929	6 379 953	6 260 617
	ENTRETIEN COURANT					
6151	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers	948 526	682 664	737 789	637 106	746 632
F. Maintenance	Dépenses assimilables à l'entretien courant	0	0	0	0	0
F.Maintenance	Plus charges de la régie affectables à l'entretien courant	452 949	405 829	368 902	384 621	404 302
B	TOTAL ENTRETIEN COURANT	1 401 475	1 088 493	1 106 691	1 021 727	1 150 934
A + B	COUT DE GESTION AVEC ENTRETIEN (LOLA) (FG + IMPOTS + PERSONNEL + ENTRETIEN COURANT)	7 551 993	8 135 109	7 632 620	7 401 680	7 411 551
	EFFORT DE MAINTENANCE GE + GR					
6152	Gros entretien sur biens immobiliers	868 152	1 356 064	1 148 692	967 885	1 008 572
F.Maintenance	Plus charges de la régie affectables au GE	0	0	0	0	0
F. Maintenance	Dépenses assimilables au GE	0	0	0	0	0
6153	Grosses réparations sur biens immobiliers	0	0	0	0	0
F.Maintenance	Plus charges de la régie affectables aux GR	0	0	0	0	0
C	TOTAL GE + GR	868 152	1 356 064	1 148 692	967 885	1 008 572
A + B + C	COUT DE FONCTIONNEMENT hors TFPB (FG + IMPOTS + PERSONNEL + EC + GE + GR + Régie)	8 420 145	9 491 173	8 781 312	8 369 565	8 420 123
	TAXES FONCIERES					
63512	Taxes Foncières sur les Propriétés Bâties	3 052 159	3 050 068	3 256 947	2 501 209	3 652 905
	Corrections éventuelles à saisir avec son signe	0	0	0	0	0
D	TOTAL TFPB	3 052 159	3 050 068	3 256 947	2 501 209	3 652 905
A + B + C + D	COUT DE FONCTIONNEMENT TOTAL avec TFPB	11 472 304	12 541 241	12 038 259	10 870 774	12 073 028

7.7 BILANS FONCTIONNELS DE 2010 A 2014

N° COMPTES	1 - BILAN FONCTIONNEL					
	NOM ORGANISME (N° SIREN)	2010	2011	2012	2013	2014
10	Capital et réserves (SA)	0	0	0	0	0
10	Dotations et réserves (OP)	6 799 502	7 461 995	7 461 995	7 461 995	7 589 916
11	Report-à-nouveau	12 226 339	12 726 854	5 230 066	2 898 317	7 724 143
12	Résultat de l'exercice	1 163 008	-7 496 788	-2 347 258	53 165	5 605 326
	Situation nette	20 188 849	12 692 061	10 344 803	10 413 477	20 919 385
13	Subventions d'investissement	41 926 949	44 172 357	45 156 146	49 337 486	50 748 555
14	Provisions réglementées	0	3 699 232	4 811 290	4 900 582	0
1671	Titres participatifs (SA)	0	0	0	0	0
	Capitaux propres	62 115 798	60 563 650	60 312 239	64 651 545	71 667 940
15	Provisions pour risques et charges	3 073 246	2 625 379	2 452 725	4 226 703	3 654 464
28...Actif	Amort. et Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	78 576 040	82 174 515	87 068 586	93 383 717	101 132 455
161-162-163-164	Emprunts et dettes financières (hors I.C.N.E, intérêts compensateurs et dépôts) compris emprunts accession	147 360 929	150 607 957	160 121 656	171 207 692	186 536 283
165	Dépôts et cautionnements reçus	1 238 713	1 287 650	1 388 303	1 505 491	1 532 895
229	Droits sur immobilisations	0	0	0	0	0
16 et RDF	Emprunts et dettes financières diverses (Hors ICNE)	510 000	510 000	510 000	510 000	0
16883	Intérêts compensateurs	2 195 282	1 501 888	1 205 729	901 984	580 044
	Ressources stables	295 070 008	299 271 039	313 059 238	336 387 132	365 104 081
20	Immobilisations incorporelles (VB)	208 128	239 295	260 479	287 969	338 188
21	Immobilisations corporelles (VB)	227 040 741	243 663 002	275 385 416	322 965 851	326 568 625
22	Immeubles en Location-Vente	0	0	0	0	0
23	Immobilisations corporelles en cours (VB)	40 114 946	47 479 218	36 375 282	7 014 842	15 121 847
	Immobilisations d'exploitation	267 363 815	291 381 515	312 021 177	330 268 662	342 028 660
26-271-272	Immobilisations financières	17 301	17 151	17 151	17 151	17 151
278	Prêts accession	0	0	0	0	0
274-275-2761	Autres prêts, dépôts et caution. versés (sans ICNE Actif)	0	15 000	52 000	760	760
	Immobilisations financières	17 301	32 151	69 151	17 911	17 911
481-169-476-4781	Autres actifs immobilisés (Charges à répartir hors intérêts compensateurs, primes de remboursement, indexations)	0	0	0	0	0
4813	Charges différées: intérêts compensateurs	2 195 282	1 501 888	1 205 729	901 984	580 044
	Fonds de roulement net global (FRNG)	25 493 610	6 355 485	-236 819	5 198 575	22 477 466
3	Stocks d'approvisionnement et autres stocks	87 207	104 159	117 281	110 593	113 975
409	Fournisseurs débiteurs	341 835	429 357	0	0	0
411-416	Créances clients et locataires	1 912 673	2 233 457	2 375 405	2 857 727	2 834 051
412-414-415-418-42/43/44	Autres créances d'exploitation (avec ICNE Actif)	19 216 943	12 208 342	12 146 748	12 511 003	8 360 943
441-2768	Charges constatées d'avance d'exploitation	39 173	63 797	32 321	26 247	183 207
486 (Retrait.BF)	Dépenses à classer ou à régulariser d'exploitation	0	0	375	0	0
47 (Retrait.BF)	Provisions d'actif circulant (Hors provisions financières)	-918 723	-789 737	-856 432	-1 102 945	-1 253 763
Total 2 Actif						
	Actifs d'exploitation nets	20 679 108	14 249 375	13 815 608	14 402 625	10 238 413
419	Avances et acomptes reçus sur commandes	62 513	149 530	154 954	194 697	122 871
401-402-403-408	Dettes sur achats d'exploitation	1 341 124	1 404 994	1 409 839	1 327 313	1 616 394
42-43-44(sauf 4433)	Dettes fiscales et sociales	2 733 739	556 171	4 624 760	6 855 131	2 373 960
487 (Retrait.BF)	Produits constatés d'avance d'exploitation	0	0	0	0	0
47 (Retrait.BF)	Recettes à classer ou à régulariser d'exploitation	5 899	3 482	2 888	10 444	18 342
RDF	Emprunts accession relais et préfinancement, opérations d'aménagement	0	0	0	0	0
	Dettes d'exploitation	4 143 275	2 114 177	6 192 441	8 387 585	4 131 567
	Besoin de Fonds de Roulement d'Exploitation	16 535 833	12 135 198	7 623 167	6 015 040	6 106 846
461Actif - 4433Actif	Créances diverses	1 196 668	378 951	835 382	820 893	195 920
486 (Retrait.BF)	Charges constatées d'avance hors exploitation	0	0	0	0	0
47 (Retrait.BF)	Dépenses à classer ou à régulariser hors exploitation	0	0	0	0	0
	Créances diverses Hors Exploitation	1 196 668	378 951	835 382	820 893	195 920
404-405-4084-46	Dettes diverses sur immobilisations	3 344 795	2 583 401	1 654 794	1 867 681	841 815
4433-4563-451/58-4615	Autres dettes diverses	0	0	0	0	0
1688 sauf 16883	Intérêts courus non échus (sauf compensateurs)	1 329 374	1 904 583	2 071 288	1 758 805	1 506 933
487 (Retrait.BF)	Produits constatés d'avance hors exploitation	0	0	0	0	0
47 (Retrait.BF)	Recettes à classer ou à régulariser hors exploitation	0	0	0	0	0
471-4782	Différences d'indexation Passif	0	0	5%	0	0
	Dettes diverses Hors Exploitation	4 674 169	4 487 984	3 726 082	3 626 486	2 348 748
	Besoin de Fonds de Roulement Hors Exploitation	-3 477 501	-4 109 033	-2 890 700	-2 805 593	-2 152 828
	Besoin en Fonds de Roulement	13 058 332	8 026 165	4 732 467	3 209 447	3 954 018
50	Valeurs mobil. de placement (Nettes des provis. financières)	0	0	0	0	3 244
51-53-54	Disponibilités (Valeur nette)	12 435 385	833 841	1 384 846	3 770 053	18 520 205
	Trésorerie active	12 435 385	833 841	1 384 846	3 770 053	18 523 449
519 Passif	Concours bancaires et soldes créditeurs de banque	106	2 504 524	6 354 132	1 780 924	0
	Trésorerie passive	106	2 504 524	6 354 132	1 780 924	0
	Trésorerie nette	12 435 279	-1 670 683	-4 969 286	1 989 129	18 523 449
	RECAPITULATION EQUILIBRE FINANCIER DU BILAN	2010	2011	2012	2013	2014
	Fonds de Roulement Net Global (A)	25 493 610	6 355 485	-236 819	5 198 575	22 477 466
	Ressource en Fonds de Roulement (B)	0	0	0	0	0
	Besoin en Fonds de Roulement (B)	13 058 332	8 026 165	4 732 467	3 209 447	3 954 018
	Trésorerie = FRN - BFR (A) - (B)	12 435 278	-1 670 680	-4 969 286	1 989 128	18 523 448
	NOTA: SI LE BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT EST NEGATIF, IL S'AGIT D'UNE RESSOURCE EN FONDS DE ROULEMENT QUI VIENT S'AJOUTER AU FONDS DE ROULEMENT NET POUR DONNER LA TRÉSORERIE					
	P.M. MONTANT MOYEN DEPENSES MENSUELLES	5 196 728	4 873 811	4 329 960	4 361 205	3 393 735
	FRNG EN MOIS DE DEPENSES	4,9 mois	1,3 mois	-0,1 mois	1,2 mois	6,6 mois
	FRNG PAR LOGEMENT GERE	4 699	1 129	-41	848	3 760
	PART DU FRN DANS LA TRÉSORERIE (%)	205%	-380%	5%	261%	121%
	TRÉSORERIE EN MOIS DE DEPENSES	2,4 mois	-0,3 mois	-1,1 mois	0,5 mois	5,5 mois

7.8 HYPOTHESES ET RESULTATS DE L'ANALYSE PREVISIONNELLE

SYNTHESE DES RESULTATS PREVISIONNELS

Novembre 2012- CGLLS 2013 Scén 1 n° 72- 2014 à 2023

Etat n°01

en milliers d'euros courants	Rappel	Résultats prévisionnels									
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Loyers patrimoine de référence	23 518	24 606	24 837	25 086	25 337	25 590	25 846	26 104	26 365	26 629	26 895
Effet des cessions et démolitions		0	-365	-442	-1 161	-2 182	-3 100	-3 806	-3 983	-4 287	-4 330
Impact des travaux immobilisés identifiés		17	74	78	97	147	201	296	340	340	340
Impact des travaux immobilisés non identifiés		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Loyers des opérations nouvelles		16	636	2 057	3 329	4 398	6 059	7 400	8 949	10 617	11 910
Loyers théoriques logements	23 518	24 639	25 183	26 779	27 602	27 953	29 006	29 994	31 672	33 300	34 816
Pertes de loyers / vacants	-3 457	-3 442	-3 547	-3 861	-3 536	-2 688	-1 797	-1 238	-1 150	-929	-962
Loyers quittancés logements	20 061	21 197	21 636	22 919	24 066	25 265	27 209	28 756	30 522	32 371	33 854
Redevances Foyers	179	182	185	189	192	195	199	203	206	210	214
Autres loyers	1 365	1 388	1 444	1 560	1 664	1 750	1 870	1 963	2 067	2 177	2 270
Total loyers	21 605	22 767	23 265	24 667	25 922	27 210	29 278	30 921	32 795	34 758	36 338
Production immobilisée	612	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Autres produits	168	160	163	166	169	172	175	178	181	185	188
Marges sur autres activités	-84	0	341	337	334	328	310	439	483	483	483
Produits financiers	-103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits courants	22 198	23 127	23 968	25 370	26 625	27 910	29 963	31 738	33 659	35 625	37 209
Annuités patrimoine de référence	-10 275	-8 922	-8 668	-8 569	-8 385	-8 275	-8 084	-8 047	-7 881	-7 826	-7 771
Effet des cessions et démolitions logts et foyers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des trx immob. identifiés logts et foyers	0	0	-283	-488	-846	-1 196	-1 341	-1 892	-2 266	-2 278	-2 291
Annuités des tx immobilisés non identifiés logts	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Annuités des opérations nouvelles logts et foyers	0	-47	-1 710	-1 870	-2 801	-3 975	-5 106	-6 253	-7 822	-8 674	-9 674
Annuités des renouvellements de composants	0	-12	-26	-48	-51	-55	-59	-63	-67	-71	-71
Total annuités emprunts locatifs	-10 275	-8 922	-9 009	-10 793	-11 149	-12 323	-13 455	-15 104	-16 463	-17 994	-18 807
Solde après annuités	11 923	14 205	14 959	14 577	15 476	15 587	16 508	16 634	17 196	17 632	18 402
TFPB	-2 584	-3 356	-3 457	-3 507	-3 604	-3 504	-3 496	-3 438	-3 537	-3 553	-3 659
Solde après annuités et TFPB	9 339	10 849	11 503	11 070	11 872	12 083	13 012	13 196	13 659	14 079	14 742
Maintenance courante	-1 113	-1 142	-1 234	-1 310	-1 411	-1 462	-1 532	-1 598	-1 713	-1 812	-1 937
Gros entretien	-968	-1 819	-1 576	-1 244	-1 719	-1 648	-1 664	-1 626	-1 846	-2 060	-2 262
Maintenance du parc (y compris régie)	-2 081	-2 961	-2 810	-2 554	-3 130	-3 110	-3 197	-3 223	-3 559	-3 872	-4 199
Solde après annuités TFPB maintenance	7 258	7 887	8 692	8 516	8 742	8 972	9 815	9 973	10 100	10 207	10 544
Frais de personnel	-4 323	-4 518	-4 608	-4 701	-4 795	-4 890	-4 988	-5 088	-5 190	-5 294	-5 399
Correction régie d'entretien	276	284	290	295	301	307	314	320	326	333	339
Frais de gestion	-1 314	-1 340	-1 689	-1 598	-1 630	-1 663	-1 696	-1 730	-1 764	-1 800	-1 836
Charges non récupérées	-1 017	-1 013	-1 044	-1 136	-1 040	-791	-529	-364	-338	-273	-283
Intérêts des autres emprunts	-97	-89	-76	-76	-73	-67	-75	-65	-56	-45	-34
Autres charges	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Coût des impayés	-376	-301	-300	-301	-301	-299	-299	-300	-298	-299	-302
AUTOFINANCEMENT COURANT	407	911	1 265	1 001	1 205	1 569	2 542	2 745	2 779	2 829	3 029
en % des loyers	1,9	4,0	5,4	4,1	4,7	5,8	8,7	8,9	8,5	8,1	8,3
Taux moyen de vacance	14,7	14,0	14,1	14,4	12,8	9,6	6,2	4,1	3,6	2,8	2,8

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
POT FINANCIER début d'exerc à la livraison		-10 265	-6 571	-5 000	-4 425	-2 638	-780	966	2 394	3 884	5 573
Autofinancement exploitation courante		911	1 265	1 001	1 205	1 569	2 542	2 745	2 779	2 829	3 029
Eléments exceptionnels d'autofinancement		-204	-302	-359	-361	-331	-329	-325	-175	-175	-175
Affectation à la PGE		600	-51	-386	121	-161	-367	-607	-496	-335	0
Produits nets de cession des actifs		0	489	497	506	516	525	214	0	0	0
Fonds propres investis en locatif		-253	-352	-668	-56	-58	-60	-63	-65	-67	-70
Remboursements en capital emprunts non locatifs		-1 291	-177	-210	-328	-377	-495	-467	-483	-492	-494
Autres variations du potentiel financier		3 930	700	700	700	700	-70	-70	-70	-70	-70
POT FINANCIER fin d'exercice à la livraison		-10 265	-6 571	-5 000	-4 425	-2 638	-780	966	2 394	3 884	5 573

Provision pour gros entretien	3 799	3 199	3 250	3 636	3 515	3 676	4 043	4 650	5 146	5 481	5 481
Dépôts de garantie	1 505	1 512	1 575	1 679	1 664	1 722	1 746	1 852	1 932	2 045	2 162
FONDS DE ROULEMENT LT à la livraison	-4 961	-1 860	-175	890	2 541	4 618	6 755	8 896	10 962	13 099	15 436

Rappel des taux d'évolution	2013	2014	2015	2016 à 2023	Autres hypothèses	
Taux d'inflation		1,80	1,80	1,80	Plafonnement des loyers	Oui
Taux d'évolution d'ICC		1,80	1,80	1,80	Consommation des Fonds propres	Livraison
IRL		1,20	0,94	1,00	Tx de prod. immob. construct. neuve	0,00
Taux livret A	1,75	1,25	1,75	1,75	Tx de prod. immob. réhabilitation	0,00

7.9 SIGLES UTILISES

AFL	Association Foncière Logement	OPH	Office Public de l'Habitat
ANAH	Agence nationale de l'habitat	ORU	Opération de Renouvellement Urbain
ANCOLS	Agence nationale de contrôle du logement social	PDALPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
ANRU	Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
APL	Aide Personnalisée au Logement	PLATS	Prêt Locatif Aidé Très Social
ASLL	Accompagnement Social Lié au Logement	PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
CAF	Capacité d'AutoFinancement	PLS	Prêt Locatif Social
CAL	Commission d'Attribution des Logements	PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
CCAPEX	Commission de Coordination des Actions de Prévention Locatives	PSLA	Prêt social Location-accession
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation	PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
CDAPL	Commission Départementale des Aides Publiques au Logement	QPV	Quartiers Prioritaires de la politique de la Ville
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations	RSA	Revenu de Solidarité Active
CGLLS	Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	SA d'HLM	Société Anonyme d'Habitation à Loyer Modéré
CHRS	Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale	SCI	Société Civile Immobilière
CIL	Comité Interprofessionnel du Logement	SCIC	Société Coopérative d'Intérêt Collectif
CMP	Code des Marchés Publics	SCLA	Société Coopérative de Location Attribution
CUS	Conventions d'Utilité Sociale	SCP	Société Coopérative de Production
DALO	Droit Au Logement Opposable	SDAPL	Section Départementale des Aides Publiques au Logement
DPE	Diagnostic de Performance Energétique	SEM	Société anonyme d'Economie Mixte
DTA	Dossier Technique d'Amiante	SIEG	Service d'Intérêt Economique Général
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes	SIG	Solides Intermédiaires de Gestion
ESH	Entreprise Sociale pour l'Habitat	SRU	Solidarité et Renouvellement Urbain (loi du 13 décembre 2000)
FRNG	Fonds de Roulement Net Global	TFPB	Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties
FSL	Fonds de Solidarité Logement	USH	Union Sociale pour l'Habitat (union des différentes fédérations HLM)
GIE	Groupement d'Intérêt Économique	VEFA	Vente en État Futur d'Achèvement
HLM	Habitation à Loyer Modéré	ZUS	Zone Urbaine Sensible
MOUS	Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale		