

205^{ME}
de chiffre d'affaire
en 2016

NOUS PARTAGEONS PLUS
QUE L'HABITAT
LES CHIFFRES CLÉS 2016

ACTION LOGEMENT

Grandir

ACTION GLOBALE

Construire

PROMOTION

CHANTIERS LOCALIS

PLAN STRATÉGIQUE
DU PATRIMOINE

RÉHABILITATION

Améliorer

QUARTIER LIBRE

Imaginer

640
logements
réhabilités

MAISONS DU FUTUR

Connecter

RÉSEAUX SOCIAUX

CAP NUMÉRIQUE

JARDINS PARTAGÉS

Ouvrir

594
logements locatifs
neufs

Soutenir

TOIT SOLIDAIRE

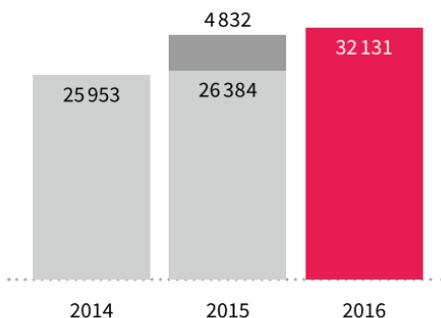
RÉPARATION VÉLOS

ADIE

PATRIMOINE

Patrimoine

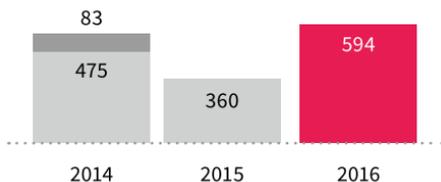
PATRIMOINE (EN FIN D'ANNÉE)



Au cours de l'année 2016, le patrimoine de PLURIAL NOVILIA a augmenté de 1 926 logements d'une part avec la livraison de 594 logements neufs, l'acquisition-amélioration de 69 logements et la reconstruction de 6 logements et par croissance externe avec l'achat d'immeubles pour 1 257 logements (LA MAISON ARDENNAISE = 986 ; ACOBHA = 270). Par ailleurs, le parc s'est réduit de 78 logements (démolitions, ventes). Au 31.12.2016, PLURIAL NOVILIA compte 32 131 logements et 1 359 équivalents-logements en structures collectives soit un total de 33 490 logements.

Logements neufs livrés

LIVRAISON DE LOGEMENTS NEUFS DANS L'EXERCICE



PLURIAL NOVILIA a réceptionné 594 logements neufs (dont 189 en Île-de-France) en 2016. Parmi ces logements, figure une structure collective de 74 équivalents-logements.

Le Bois Montépillois
à Cormontreuil (51)



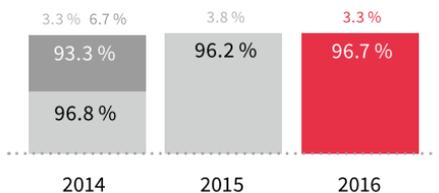
594

logements livrés
en 2016

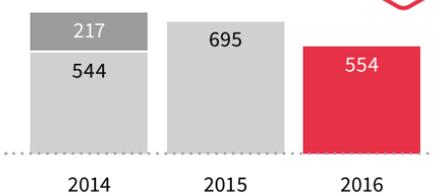
Programme VEFA
rue du Pré à Massy
(91)

LOCATION Vacance

TAUX DE RÉALISATION
DU QUITTANCEMENT



NOMBRE DE LOGEMENTS
VACANTS (EN FIN D'ANNÉE)

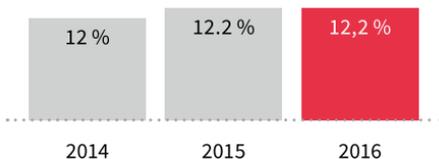


640
logements
réhabilités
en 2016

Le nombre de logements en vacance commerciale diminue, 554 au 31.12.2016 contre 695 fin 2015, soit un taux de vacance de 1,65% du nombre total de logements en patrimoine (contre 2.20% en 2015).

La perte théorique pour vacance, en nette amélioration, représente 4.9 M€ en 2016 contre 5.6 M€ en 2015.

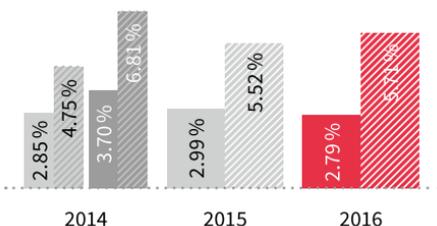
Taux de rotation locative



Après une légère augmentation l'an passé, le taux de mobilité reste stable. Il a été constaté un tassement du nombre de sorties et ce, quelque soit le territoire.

Taux d'impayés

TAUX D'IMPAYÉS (EN FIN D'ANNÉE)



■ Locataires Présents ▨ Locataires Sortis

Les impayés sur Locataires Présents ont diminué en 2016 alors que dans le même temps ceux sur les Locataires Sortis et Mutés ont augmenté. La recrudescence des abandons de domicile et des dégradations est à noter sur 2016.

En fin d'année, les impayés des Locataires Présents représentent 2,79% des loyers annuels (2,99% en 2015) et les impayés des Locataires Sortis et Mutés sont de 5,71% (5,52% fin 2015).

Rue Elsa Triolet à Reims (51) :
67 logements locatifs neufs.



L'EFFORT RÉMOIS et LE TOIT CHAMPENOIS ont fusionné en 2014 pour devenir PLURIAL NOVIOLA.

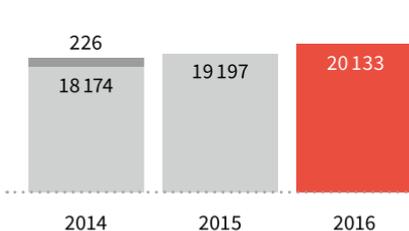
▨ L'Effort Rémois ▨ Le Toit Champenois

LES RÉSULTATS FINANCIERS

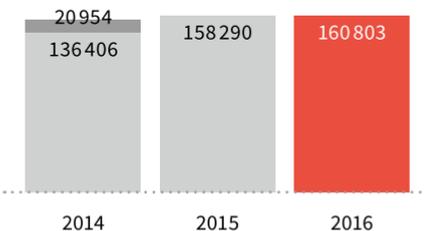
Le résultat 2016

205 M€
de chiffre
d'affaires 2016

RÉSULTAT NET ANNUEL
(EN K€)



ÉVOLUTION DES PRODUITS
(EN K€)



Le Résultat net de l'exercice 2016 arrêté à 20 133 K€ est en progression par rapport à 2015 (19 197 K€).

Les frais financiers ont bénéficié du maintien du livret A à 0,75 % et de taux d'intérêts bancaires historiquement bas. Il est à préciser que les loyers n'ont pas été revalorisés au 1^{er} janvier 2017, l'IRL étant particulièrement faible.

| | |
|--------------------------|---------|
| CHARGES COURANTES NETTES | 143 924 |
| PRODUITS COURANTS | 160 803 |
| Plus value de cession | 5 126 |
| VNC composants remplacés | -1 871 |
| RÉSULTATS AVANT IMPÔTS | 20 134 |
| Impôts sur les sociétés | 1 |
| RÉSULTATS APRÈS IMPÔTS | 20 133 |

89,4 %
de clients
satisfaits*



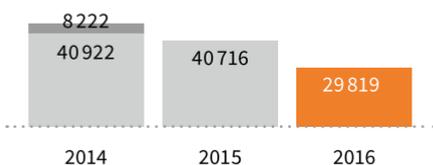
Programme VEFA
rue du Pré à Massy
(91).

Programme VEFA
rue de la République
à Romainville (93).



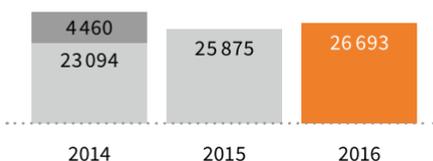
*Enquête de Satisfaction menée du 9 janvier au 3 février 2017 auprès d'un échantillon de 2908 clients par le cabinet d'études EFFICIENCE 3.

L'activité d'aménageur et d'accession sociale (EN K€)



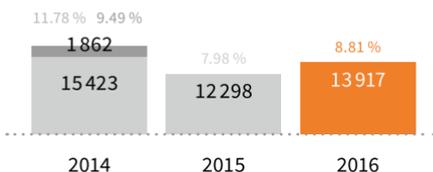
Le portage des activités d'Accession Sociale et d'Aménagement diminue fortement à la fois par effet de la stratégie de l'Entreprise et de la conjoncture favorable. En effet, avec la baisse des taux d'intérêt, les ventes de terrains et d'immeubles ont connu un net regain.

Les réserves et stocks fonciers (EN K€)



Les réserves foncières de PLURIAL NOVILIA restent relativement stables dans la poursuite de la stratégie menée depuis quelques années d'en limiter l'importance.

L'autofinancement NET HLM (EN K€ ET EN % DES LOYERS NETS)

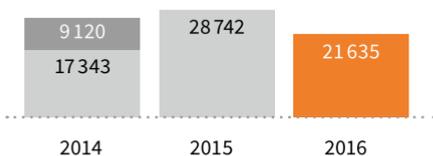


Ratios retraités pour 2014 suite à la nouvelle instruction comptable.

L'autofinancement net est en progression par rapport à 2015, il représente 8.81 % des loyers nets. Il est à souligner le poids important des cotisations CGLLS (2.3 M€ en 2016) et du fonds de mutualisation HLM : contribution de 2.1 M€ en 2016, en contrepartie d'aides à l'investissement de 1.5 M€, soit une charge nette de 0.6 M€.

Les investissements

RENOUVELLEMENT DES COMPOSANTS (EN K€)

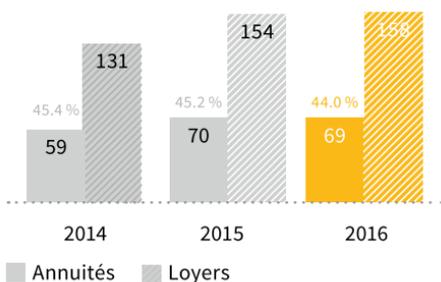


Le total des investissements engagés par PLURIAL NOVILIA au cours de l'année 2016 est très supérieur à celui de l'an dernier : 196.4 M€ (contre 116.9 M€). PLURIAL NOVILIA a renouvelé son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) pour la période 2016 - 2015. Il s'articule d'une part autour d'une offre nouvelle de 4 700

logements en Champagne-Ardenne / Picardie et à hauteur de 5 000 logements en Île-de-France et d'autre part autour d'une politique volontariste de réhabilitation d'environ 8 200 logements sur la période du PSP. Cette accélération de la réhabilitation s'est traduite dès l'année 2016 avec en fin d'année pas moins de 1 800 logements en phase travaux. Les travaux de réhabilitation (renouvellement de composants) terminés par PLURIAL NOVILIA en 2016 s'élèvent à 21.6 M€.

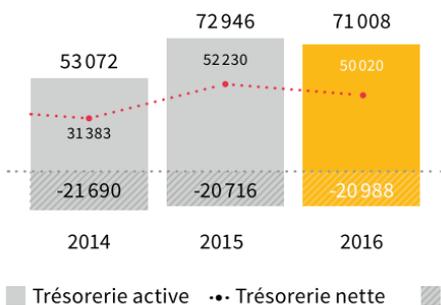
L'endettement

ANNUITÉS FINANCIÈRES / LOYERS ANNUELS (EN M€)



Le bilan au 31 décembre 2016 comptabilise des dettes financières à hauteur de 1.309 M€ (au lieu de 1.183 M€ fin 2015). Le maintien du livret A au taux de 0.75% depuis le 1^{er} août 2015 a eu un effet favorable sur les frais financiers comptabilisés dans l'exercice : 19.8 M€ contre 21.9 M€.

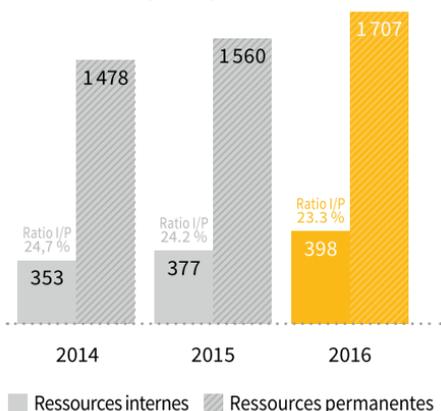
La trésorerie



La trésorerie s'élève à 71 M€ en fin d'année. Il s'agit d'un niveau relativement élevé qui tient compte de la mobilisation d'emprunts en fin d'année et notamment des fonds reçus par PLURIAL ENTREPRISES / ACTION LOGEMENT. En effet, la trésorerie moyenne sur l'année est d'environ 62 M€.

Les fonds propres

RESSOURCES INTERNES / RESSOURCES PERMANENTES (EN M€)



Les ressources internes (capitaux propres et provisions) au 31 décembre 2016 sont en progression de 22M€ par rapport à l'année 2015. La croissance des capitaux propres provient essentiellement du résultat de 2015 (19M€) et de l'augmentation de capital souscrit par Action Logement (3M€) pour accompagner le développement en Île-de-France.

Le ratio Ressources Internes/Ressources Permanentes (financements internes et financements externes de long terme) est en légère diminution : la progression de 10% des dettes liée à l'importance des investissements avec la reprise du patrimoine de La Maison Ardennaise n'est compensée qu'en partie par la croissance des capitaux propres.

EFFECTIFS

Le personnel

MOYENNE ANNUELLE DES EFFECTIFS SALARIÉS

L'effectif moyen de PLURIAL NOVILIA a légèrement augmenté en 2016.



63 %



37 %



Les femmes représentent 63 % de l'effectif permanent.

Quartier Québec Montréal,
Épernay (51) : livraison de
39 pavillons réhabilités.



Rue du Bel Air, Reims (51) :
livraison fin 2016
de 20 logements réhabilités.



Sainte-Geneviève-des-Bois
(91) : livraison de 200
logements réhabilités, avec
construction de 51 logements
supplémentaires en toiture.

