

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

| <u>Groupé</u> | <u>CCMI</u> |
|--|-------------------------------------|
| Logements en projet et en cours 19,18% | Ventes nettes 26% |
| Logements sous OS 18,73% | Livraisons 30% |
| Ventes du trimestre -27% | CA moyen/contrat 110,8 K€ |

Tableau de bord

Si, avec 891 logements, les mises en chantier en secteur groupé de ce trimestre ont augmenté de 44% par rapport au 2^{ème} trimestre 2013, l'activité commerciale marque le pas avec une baisse de 27% des ventes notariées (VEFA et levées d'option PSLA). Le stock de logements en projets ou en cours diminue pour sa part à 17 645 logements contre 17 056 logements au 1^{er} trimestre 2014, dont 40% sont disponibles à la vente.

En CCMI, le 2^{ème} trimestre est marqué par une progression des ventes (+26%).

La production en accession sociale au 30 juin 2014

Variation sur un an entre le 2^{ème} trimestre 2014 et le 2^{ème} trimestre 2013

Ventilation du nombre de logements

| (en nombre) | VEFA | | PSLA | | TOTAL | |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Opérations | 532 | 13,4% | 650 | 39,1% | 1 182 | 26,2% |
| dont en zone ANRU | 140 | -42% | 27 | -85% | 167 | -58 % |
| Logements | 9 926 | 12,5% | 7 719 | 29% | 17 645 | 19,1% |
| dont sous OS | 6 126 | 7% | 5 958 | 33,7% | 12 084 | 18,7% |
| dont destinés aux organismes Hlm | 995 | | 419 | | 1 414 | |

1 182 opérations sont en projet et en cours de chantier, ce qui représente 17 645 logements, dont 56.2% en VEFA. Parmi ces logements, 12 084 sont sous OS soit 68%. Sur les 1 182 opérations, 14,1% sont en zone ANRU (soit 2 940 logements), en baisse de 53% par rapport au second trimestre 2013 (-46.6% en nombre de logements). Enfin, 8% des logements sont destinés à être vendus à d'autres organismes hlm.

Stocks

| (en nombre) | VEFA | PSLA |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Réservations | 1 332 | 1 810 |
| dont à personnes morales | 181 | |
| Contrat location-accession | | 1 750 |
| Ventes/levées d'option | 4 004 | 1 604 |
| dont à personnes morales | 34 | |
| Transfert en locatif | 0 | 35 |
| Disponible à la vente | 4 590 | 2 520 |

En VEFA, 13% des logements en projet et en cours sont réservés et 40% sont vendus. Concernant les logements en PSLA, 23% sont réservés, 23% sont sous contrat de location-accession et 21% des accédants ont levé l'option. 7 110 logements sont disponibles à la vente soit 40 % (26% en VEFA et 14% en PSLA).

| | VEFA | PSLA |
|--|--------------|--------------|
| Total | 9 665 | 7 652 |
| Nombre d'accédants Hlm | 445 | 665 |
| Moyenne de la durée de phase locative (en année) | | 3 |



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Décomposition du prix de vente

| en €/logt moyen HT | VEFA | | | | | | | |
|----------------------|---------|-------|---------|------|---------|------|---------|-------|
| | A | | B1 | | B2 | | C | |
| Prix du foncier | 24 544 | 26,8% | 18 212 | 3,9% | 18 484 | 0,0% | 18 590 | 20,2% |
| Coût de construction | 150 560 | 0% | 116 955 | 7,1% | 122 081 | 9,9% | 117 492 | 6,2% |
| Prix de vente | 180 542 | -0,2% | 143 121 | 3,2% | 148 615 | 8,2% | 147 201 | 7,4% |

En un an, les zones A et C enregistrent une hausse du prix du foncier respectivement de 26.8% et 20.2%. Seule la zone A affiche une stabilisation du coût de construction et du prix de vente.

| en €/logt moyen HT | PSLA | | | | | |
|----------------------|---------|--------|---------|-------|---------|-------|
| | A | | B | | C | |
| Prix du foncier | 31 337 | 43,1% | 18 035 | 14,5% | 17 127 | 20,8% |
| Coût de construction | 158 452 | 1,4% | 124 234 | 3,6% | 123 140 | 0,9% |
| Prix de vente | 199 205 | -10,8% | 153 167 | 3,4% | 154 621 | 5,0% |

Concernant le PSLA, la zone A enregistre également la plus forte hausse du prix du foncier, soit 43%. Les prix de vente sur l'ensemble du territoire sont supérieurs à ceux en VEFA.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

| | VEFA | | | |
|---|-------|-------|-------|-------|
| | A | B1 | B2 | C |
| Surface utile moyenne (en m ²) | 63 | 75 | 81 | 80 |
| Prix de revient moyen au m ² (en € HT) | 2 939 | 1 955 | 1 812 | 1 840 |
| Prix de vente moyen au m ² (en € HT) | 3 061 | 2 097 | 1 912 | 2 001 |

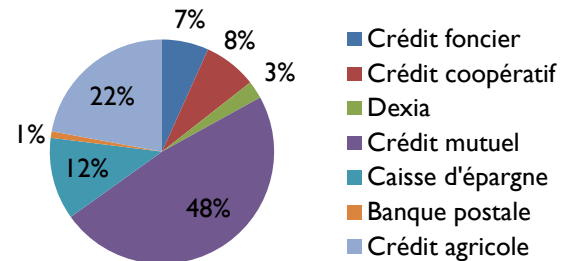
| | PSLA | | |
|---|-------|-------|-------|
| | A | B | C |
| Surface utile moyenne (en m ²) | 75 | 81 | 92 |
| Prix de revient moyen au m ² (en € HT) | 2 617 | 1 786 | 1 569 |
| Prix de vente moyen au m ² (en € HT) | 2 753 | 1 937 | 1 722 |



Caractéristiques des opérations

| (en nombre) | VEFA | PSLA |
|--|--------------|--------------|
| Montage juridique (opérations) | 517 | 643 |
| Direct | 276 | 444 |
| SCI | 241 | 199 |
| Typologie des logements sous OS | 6 046 | 5 958 |
| Individuel | 789 | 2 408 |
| Collectif | 4 651 | 3 550 |
| Logements destinés personnes morales | 606 | |
| Taille (T3,T4) | 67% | 75% |
| Perf énergétique > RT 2012 | | 1% |

Nombre de prêts PSLA



62% des opérations sont montés en direct. 73% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif et sont principalement des T3 et T4. 1% des logements atteignent un niveau de performance énergétique supérieur à la RT2012. Enfin, 48% des prêts PSLA ont été souscrits auprès du Crédit mutuel.

L'activité du 2ème trimestre 2014

La production en accession sociale sécurisée du 2^{ème} trimestre

| Les mises en chantier du trimestre (en nombre) | 2013 | | | 2014 | |
|--|------------|------------|--------------|--------------|------------|
| | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 |
| Opérations en VEFA | 22 | 28 | 39 | 31 | 38 |
| Opérations en PSLA | 20 | 17 | 49 | 49 | 42 |
| Total opérations | 42 | 45 | 88 | 80 | 80 |
| Logements en VEFA | 353 | 361 | 740 | 595 | 365 |
| Logements en PSLA | 267 | 186 | 534 | 514 | 525 |
| Total logements | 620 | 547 | 1 274 | 1 109 | 890 |

L'ordre de service a été donné pour 38 opérations en VEFA, soit 365 logements. Nous constatons 38 opérations sous OS en plus ce trimestre par rapport à un an et +43% en nombre de logements. En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 42 opérations, soit 525 logements (vs 267 au trimestre 2013).

| Logements livrés dans le trimestre (en nombre) | 2013 | | | 2014 | |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 |
| Opérations en VEFA | 20 | 31 | 49 | 11 | 12 |
| Opérations en PSLA | 21 | 15 | 32 | 25 | 45 |
| Total opérations | 41 | 46 | 81 | 36 | 57 |
| Logements en VEFA | 256 | 441 | 413 | 162 | 240 |
| Logements en PSLA | 308 | 140 | 312 | 192 | 353 |
| Total logements | 564 | 581 | 725 | 354 | 593 |
| Logements disponibles à la vente en VEFA | 15 | 11 | 10 | 20 | 40 |
| Logements disponibles à la vente en PSLA | 15 | 21 | 42 | 18 | 40 |
| Total logements disponible à vente | 30 | 32 | 52 | 38 | 80 |

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 240 logements et 16% sont disponibles à la vente.

En PSLA, 353 logements ont été livrés, en hausse de 14% et 40 restaient à vendre, soit 11%.



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

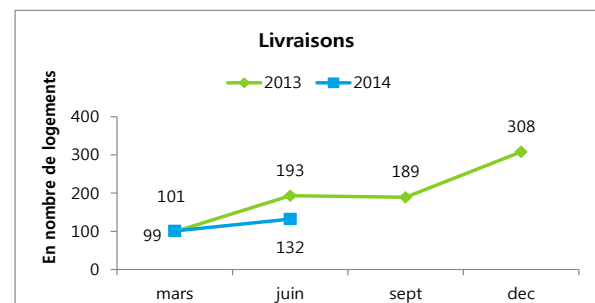
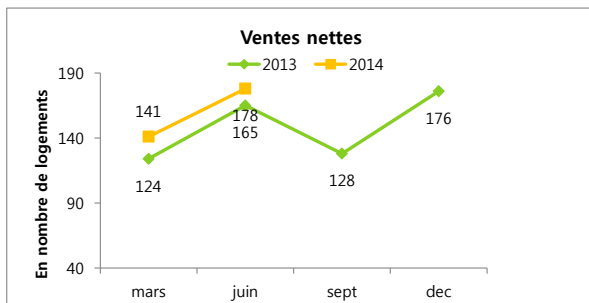
La commercialisation en accession du 2^{ème} trimestre

| (en nombre) | 2013 | | | 2014 | |
|---------------------------------------|------------|------------|--------------|------------|------------|
| | T2 | T3 | T4 | T1 | T2 |
| Réservations VEFA | 461 | 365 | 662 | 514 | 461 |
| Contrat PSLA | 373 | 235 | 489 | 335 | 301 |
| Total réservations | 834 | 600 | 1 151 | 849 | 762 |
| Contrats VEFA | 698 | 476 | 626 | 402 | 409 |
| Levée d'option PSLA | 134 | 123 | 209 | 281 | 201 |
| Total ventes | 832 | 599 | 835 | 683 | 610 |
| Logements commercialisés en VEFA | 216 | 345 | 285 | 381 | 771 |
| Logements commercialisés en PSLA | 178 | 143 | 187 | 58 | 159 |
| Total mis en commercialisation | 394 | 488 | 472 | 439 | 930 |

Sur le 2^{ème} trimestre, les coopératives d'Hlm ont signé 762 contrats de réservations (dont 301 contrats de location-accession), soit une baisse de 8.7% en an. Au niveau des ventes, 201 ménages ont levé l'option (vs 134 en 2013) et 409 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 610, en baisse de 29% en an. Enfin, 930 logements ont été mis en commercialisation, dont 771 en VEFA (vs 216 l'année dernière).

L'activité en CCMI au 30 juin 2014

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 23 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de constructions de maisons individuelles. Une coopérative n'a pas renseigné le reporting ce trimestre.



Au second trimestre 2014, les ventes progressent de 26% par rapport au trimestre dernier pour s'établir à 178 ventes nettes et de près 14% par rapport à N-1. Les livraisons augmentent également de 30% ce trimestre mais recul de 32% par rapport à N-1, reflet du recul des ventes en 2013.

| En K€ | Trimestre | Variation trimestre N-1 | Cumul 12 mois glissants | Variation 12 mois glissants |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Ventes nettes (nbre de lgts) | 178 | 7,9% | 623 | 2,1% |
| Chiffre d'affaires sur les ventes | 19 739 | -4,9% | 70 791 | -1,4% |
| Marge brute sur les ventes | 3 553 | -2,3% | 12 769 | 1,9% |
| Livraisons (nbre de lgts) | 132 | -31,6% | 730 | -7,7% |
| Chiffre d'affaires sur les livraisons | 15 463 | -25,1% | 81 736 | -6,0% |
| Marge brute sur les livraisons | 2 997 | -24,9% | 16 998 | -5,5% |

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes progresse de 19% mais diminuent par rapport à N-1 (-5%). Bien qu'en progression ce trimestre (+34%), le CA sur les livraisons diminue (-25%) par rapport à N-1. Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre sur l'autre aussi bien sur les ventes (18%) que sur les livraisons (20,8%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM