

Contexte	5
Synthèse générale	6

## Bilan d'activité des Epl immobilières *Exercice 2018* 8

<b>1</b> <b>Activité et patrimoine</b> <i>des Epl immobilières en 2018</i>	9
1.1 Production de logements	9
1.2 Patrimoine et évolution du parc : chiffres cumulés	10
1.3 Patrimoine et évolution du parc : patrimoine moyen	12
1.4 Autres éléments constitutifs du parc locatif des Epl immobilières	12
1.5 Diversité des sociétés	13
<b>2</b> <b>Les Epl immobilières : état des lieux fin 2018</b>	14
2.1 Nombre d'Epl immobilières	14
2.2 Effectifs moyens et cumulés des Epl immobilières fin 2018	14
2.3 Représentativité des Epl du dispositif d'autocontrôle sur l'exercice 2018	15
<b>3</b> <b>Activité locative</b>	16
3.1 Conventionnement et logement aidé : stabilité du taux de conventionnement	16
3.2 Loyers et quittancement	17
3.3 Vacance et mobilité	18
3.4 Augmentation des impayés en 2018 à 1,6 % du quittancement	20
<b>4</b> <b>Analyse financière</b> <i>exercice 2018</i>	21
4.1 Structure bilantielle	21
4.1.1 Les principaux ratios de la structure financière	21
4.1.2 Fonds de roulement à long terme	24
4.1.3 Le niveau de trésorerie à la fin de l'exercice 2018	26
4.2 Exploitation : le compte de résultat	27
4.2.1 Charges et produits cumulés	27
4.2.2 Évolution de l'autofinancement	28
4.2.3 Les coûts locatifs	29
4.2.4 Différenciation des Epl en fonction de l'âge du parc	31
4.2.5 L'activité agréée	32
4.2.6 Impact des activités complémentaires à la gestion locative : aménagement, promotion immobilière	33
4.2.7 Santé financière globale des Epl étudiées : augmentation des Epl en situation moyenne ou bonne	34
<b>Conclusion sur les Epl immobilières</b>	35

## Les Epl immobilières ultramarines 36

<b>1</b> <b>Activité et patrimoine</b> <i>des Epl immobilières dans les Outre-mer</i>	37
1.1 Une production toujours importante	37
1.2 Patrimoine et évolution du parc des Epl immobilières dans les Outre-mer	38
<b>2</b> <b>Les Epl immobilières dans les Outre-mer : état des lieux 2018</b>	39
2.1 Patrimoine et évolution du parc des Epl immobilières dans les Outre-mer	39
2.2 Activités	40
<b>3</b> <b>Le secteur locatif</b>	42
3.1 État du parc locatif des Epl immobilières dans les Outre-mer	42
3.2 Vacance, mobilité et impayés	43
<b>4</b> <b>Analyse financière 2018</b> <i>des Epl immobilières ultramarines</i>	45
4.1 Structure financière	45
4.2 Exploitation	48
4.3 Les ratios d'exploitation	50
4.4 L'activité agréée	51
<b>Conclusion sur les Epl immobilières d'Outre-mer</b>	52

## Annexes 54

Méthodologie de l'analyse financière	55
Structure financière et exploitation	56
Santé financière des Epl du DA	60
Glossaire	61