

Programme NeuCP



Tout commence chez vous



SOMMAIRE

01. DESCRIPTION DE L'ENTITÉ
ÉMETTRICE ET DE SON ACTIVITÉ

02. PRÉSENTATION DES GRANDS
ÉQUILIBRES FINANCIERS
DE L'ÉMETTEUR

05. ANNEXES

03. PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE
DE FINANCEMENT DE L'ÉMETTEUR

04. GESTION DE TRÉSORERIE ET
OBJECTIFS DU PROGRAMME
DE NEUCP



01.

DESCRIPTION DE L'ENTITÉ ÉMETTRICE ET DE SON ACTIVITÉ





NOTRE IDENTITÉ

LA SOLIDITÉ ET L'EXPERTISE D'UN GROUPE NATIONAL

Depuis 1954, nous accompagnons le changement

1001 Vies Habitat

L'envergure nationale pour entreprendre et innover.
Des expertises pour apporter des réponses locales et adaptées.



1 société mère et un GIE

Des expertises, des ressources et des process au service des implantations locales



Un actionnariat solide et singulier

- 76 % AXA
- 23 % Action Logement



4 implantations régionales

- Île-de-France
- Auvergne-Rhône Alpes
- Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Nouvelle-Aquitaine



LA SOLIDITÉ ET L'EXPERTISE D'UN GROUPE NATIONAL

5

sociétés et 2 directions
au cœur des territoires tendus

437

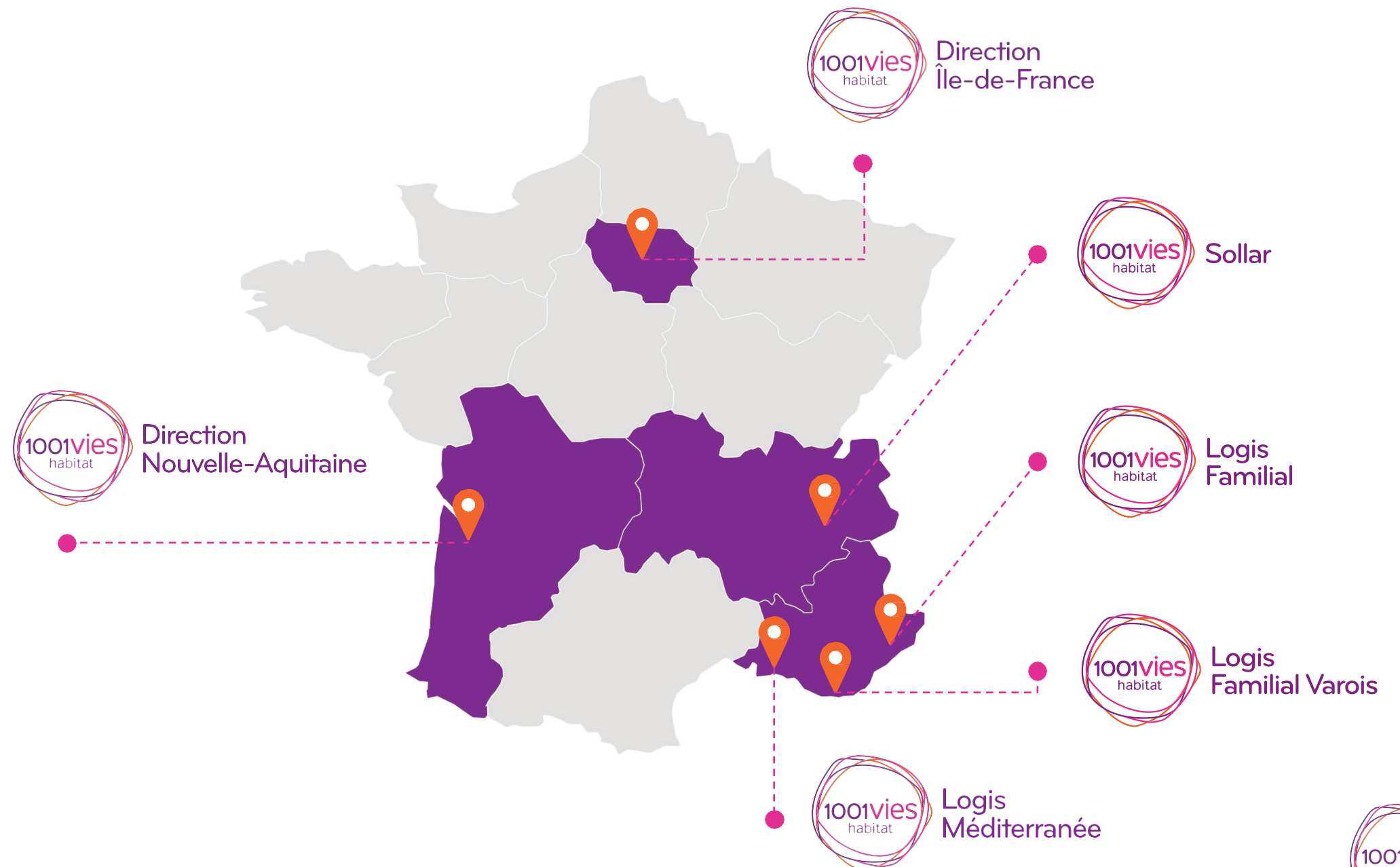
communes

21

agences de proximité

1 269

collaborateurs
dont 75 % sur le terrain



NOTRE IDENTITÉ

LA SOLIDITÉ ET L'EXPERTISE D'UN GROUPE NATIONAL



224 650

Personnes logées



89 862

Logements gérés dont

85 418

détenus par le Groupe



1 517

Logement financés



449 M€

de loyers
quittancés

NOS MÉTIERS

NOUS ACCOMPAGNONS LES LOCATAIRES AVEC UNE VISION 360

Du bâtiment aux services en ouvrant le champ des possibles

Construction neuve

(production propre, VEFA, acquisition-amélioration, aménagement urbain)



Gestion Locative



Accompagnement social



Entretien et rénovation



Syndicat de copropriétés



Gestion des Commerces et locaux tertiaires





NOTRE AMBITION

« **Inclure chacun en luttant contre les inégalités sociales, économiques, environnementales et territoriales** » est une ambition qui a une très grande résonance dans l'évolution incertaine de notre environnement.

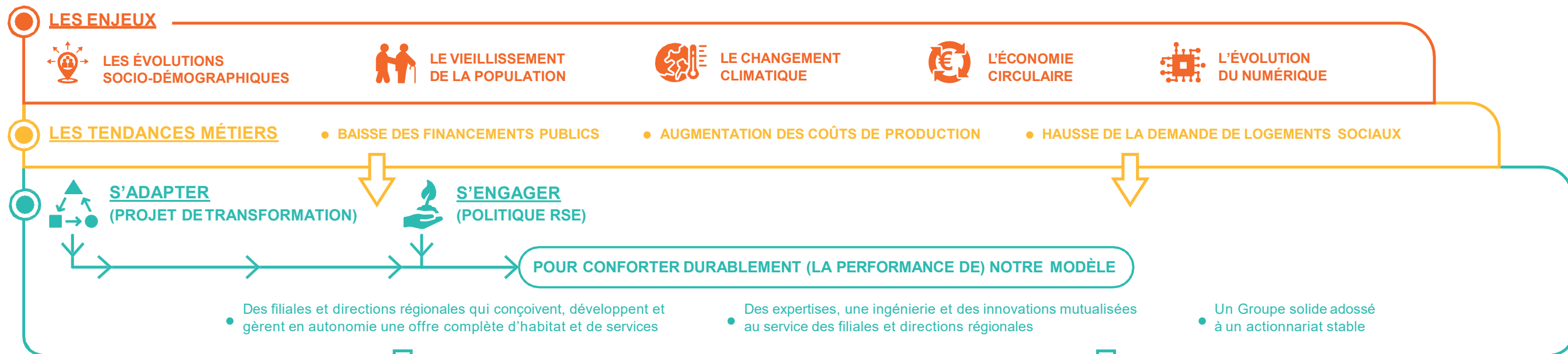


3 axes stratégiques

- Ancrer le Groupe dans les territoires tendus en renforçant sa présence
- Développer l'inclusion sociale
- Répondre aux nouveaux besoins des populations logées

Ces 3 axes s'inscrivent dans une perspective de valorisation du patrimoine du Groupe tout en répondant aux enjeux de la satisfaction client à travers l'adaptation de nos services aux besoins des populations.

L'élaboration de la politique de Responsabilité Sociétale de l'Entreprise (RSE) viendra conforter au cours du 1^{er} semestre 2023 le déploiement de ces axes.



NOS RESSOURCES

CAPITAL MATÉRIEL

- 85 447 logements gérés
- 4 445 lots de copropriété gérés
- 17 agences dans 5 régions

CAPITAL FINANCIER

- 413,77 K€ d'emprunts souscrits
- 16,53 K€ de subventions notifiées
- 119 K€ de fonds propres

CAPITAL HUMAIN

- 1269 collaborateurs
- 489 personnels de proximité
- 15 conseillères en économie sociale et familiale

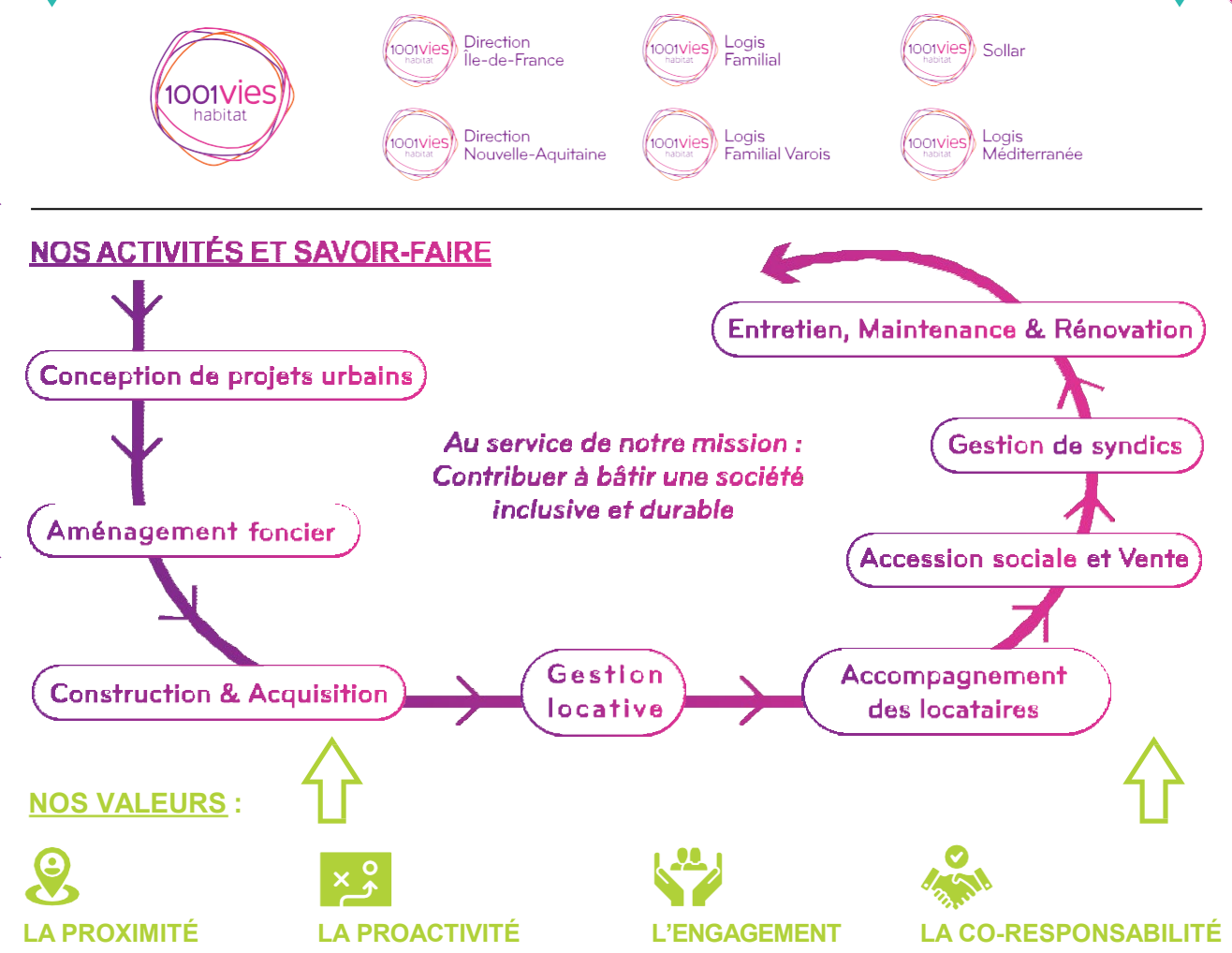
CAPITAL SOCIÉTAL

- 224 630 personnes logées
- 437 communes d'implantation
- 2 500 fournisseurs
- 205 logements labellisés HSS®
- 1865 logements Chers Voisins®
- 251 Logements « Les Maisons de Marianne »

CAPITAL ENVIRONNEMENTAL

« Politique Énergétique 2020 »

Étiquettes climat : 27 % du parc en A,B,C / 36 % en D / 15 % en F / 0 % en G



CRÉATION DE VALEURS

CAPITAL MATÉRIEL

- 1517 nouveaux logements dont 46 % en VEFA,
- 41 % en acquisition
- 14 % en maîtrise d'ouvrage interne
- Taux de vacance 0,96 %

CAPITAL FINANCIER

- 449 M€ de loyers quittancés
- 115 logements vendus

CAPITAL HUMAIN

- 117 entrées en CDI
- 313 entrées en CDD
- 76 contrats en alternance
- Index d'égalité professionnelle : 93/100
- 86 % de taux de rétention à 2 ans
- 12,76 % de taux de rotation

CAPITAL SOCIÉTAL

- 70 % de PME dans les fournisseurs
- 73 % de satisfaction clients
- 5 % de mutations internes de résidents
- 27,19 % d'attributions en faveur des publics prioritaires dont 12,09% en DALO

CAPITAL ENVIRONNEMENTAL

- 23,5 M€ de dépenses en réhabilitations thermiques et 100 % des résidences livrées en DPE niveau A,B,C

COLLABORATEURS

Près de 3 M€ distribués au titre de l'intéressement 2021

LOCATAIRES ET ACCÉDANTS

38% des 61,5 M€ d'entretien du parc dédiés aux rénovations thermiques

TERRITOIRES

1500 nouveaux logements en territoires déficitaires



NOTRE IDENTITÉ

DÉCOUVREZ PLUS EN DÉTAIL LE GROUPE 1001 VIES HABITAT

**Notre DPEF
2021**



Je découvre

**Notre Rapport d'Activité
2021**



Je découvre

NOTRE PATRIMOINE

Patrimoine physique 2022



31/12/2021

85 418 logements



Livraisons

+ 867



Ventes

- 494



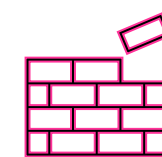
Acquisitions

+ 63



Démolitions

- 6



Autres

- 37



31/12/2022

85 811 logements



02.

**PRÉSENTATION DES
GRANDS ÉQUILIBRES
FINANCIERS
DE L'ÉMETTEUR**



GRANDS ÉQUILIBRES FINANCIERS

STRUCTURE DU BILAN

ACTIF (K€)	31/12/2021		31/12/2020	
	Groupe	MVH	Groupe	MVH
	Net	Net	Net	Net
Immobilisations incorporelles	48 318	18 675	49 542	19 596
Immobilisations corporelles	5 441 690	3 714 535	5 250 847	3 589 345
Terrains	1 276 649	1 042 912	1 195 854	982 779
Constructions	3 706 469	2 390 571	3 603 115	2 313 294
Immobilisations financières	7 093	26 527	6 783	26 549
ACTIF IMMOBILISE	5 497 101	3 759 737	5 307 172	3 635 490
Disponibilités et VMP	341 681	249 766	333 939	240 989
ACTIF CIRCULANT	580 682	418 418	514 938	364 750
TOTAL ACTIF	6 077 783	4 178 155	5 822 110	4 000 240
PASSIF (K€)	Groupe	MVH	Groupe	MVH
Capital	29 070	29 070	29 070	29 070
Réserves consolidées	1 048 745	954 412	977 471	898 120
Résultat consolidé - part du groupe	80 480	64 516	71 855	56 874
Subventions d'investissement - part du groupe	593 199	392 002	604 772	400 914
CAPITAUX PROPRES - PART DU GROUPE	1 751 494	1 440 000	1 683 168	1 384 978
INTERETS MINORITAIRES	169 206	0	162 518	0
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	19 254	14 611	21 883	17 063
DETTES FINANCIERES	3 968 828	2 610 551	3 803 803	2 495 701
PASSIF CIRCULANT	169 001	112 993	150 738	102 498
TOTAL PASSIF	6 077 783	4 178 155	5 822 110	4 000 240

GRANDS ÉQUILIBRES FINANCIERS

AUTOFINANCEMENT NET HLM

COMPTE DE RESULTAT (K€)	31/12/2021		31/12/2020	
	Groupe	MVH	Groupe	MVH
Loyers quittancés	452 351	334 044	445 636	330 233
Revenus accession	1 890	1 671	1 045	499
Revenus mandats de syndic	1 993	1 867	2 147	2 037
Revenus des ventes	42 519	34 427	26 765	24 041
Revenus autres activités	2 912	2 304	3 377	2 833
Subventions d'investissements	27 935	17 867	28 291	17 311
Revenus Bruts	529 600	392 180	507 261	376 955
Revenus Nets	516 326	381 346	497 181	369 387
Coûts Opérationnels	-327 924	-243 200	-319 539	-238 253
Résultat opérationnel	188 403	138 146	177 642	131 134
Frais de personnel	-28 219	-11 704	-26 776	-12 920
Autres charges	-28 932	-36 634	-26 816	-32 407
VAR Amortissements et provisions	-5 258	-528	-587	-259
Autres subventions	421	421	2 000	2 000
Résultat d'exploitation	126 415	89 702	125 463	87 548
Produits Financiers	1 517	1 572	2 224	2 112
Charges Financières	-40 700	-26 758	-48 425	-32 787
Résultat financier	-39 183	-25 186	-46 200	-30 675
Résultat avant impôt	87 232	64 515	79 263	56 874
Impôt sur les sociétés	-32	0	-141	0
Résultat net	87 201	64 515	79 122	56 874
Autofinancement Net HLM	53 845	37 583	45 670	28 560

STRUCTURE DU COMPTE DE RÉSULTAT

Autofinancement Net HLM (K€)	31/12/2021		31/12/2020	
	Groupe	MVH	Groupe	MVH
RESULTAT NET	87 201	64 515	79 122	56 874
+/- Var.Amortissements	149 069	100 321	142 621	98 229
+/- Var.Provisions sur actif circulant	3 401	2 909	-974	-854
+/- Var.Provisions pour charge	-1 140	-861	-1 903	-1 723
+/- Var.Provisions pour risque	-325	-910	-3 971	-1 991
- Résultat des sorties d'actifs immobilisés	-45 247	-37 238	-26 560	-24 386
QP de subvention d'investissement	-27 935	-17 867	-28 291	-17 311
Capacité d'autofinancement (PCG)	165 024	110 870	160 043	108 838
- Remboursements d'emprunts locatifs (hors remboursements anticipés)	-111 140	-73 280	-114 254	-80 220
+/- Variation des intérêts compensateurs	-38	-8	-119	-58
AUTOFINANCEMENT NET HLM	53 845	37 583	45 670	28 560
AUTOFINANCEMENT / LOYERS QUITTANCES	11,90%	11,25%	10,25%	8,65%

GRANDS ÉQUILIBRES FINANCIERS

Indicateurs de gestion locative 2021



**Taux
de recouvrement**

96,43 %



**Taux
de vacance**

1,62 %

Indicateurs financiers 2021



Endettement

33,48 %



Autofinancement Net HLM

11,90 %

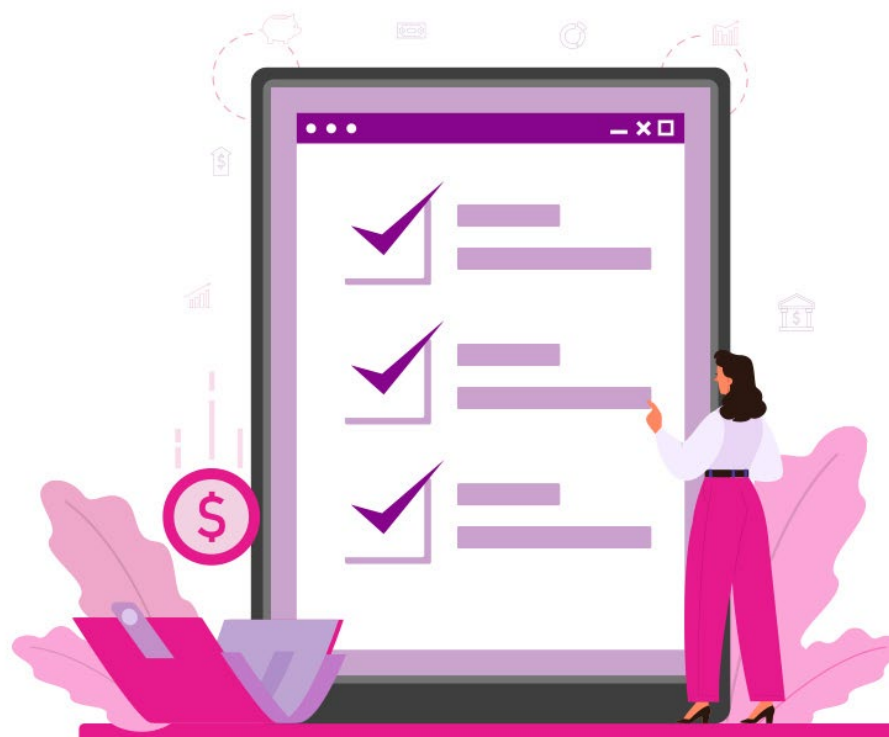
GRANDS ÉQUILIBRES FINANCIERS

PRÉSENTATION DE LA NOTE OBTENUE

MOODY'S
INVESTORS SERVICE



Notation A1/Prime-1



Perspective stable

03.

PRÉSENTATION DE LA STRUCTURE DE FINANCEMENT DE L'ÉMETTEUR



STRUCTURE DE FINANCEMENT

FINANCEMENTS LEVÉS EN 2021 ET 2022



2021

308 M€

**Banques
Commerciales**

232 M€ (75%)

(Taux fixe)



**Banque des
Territoires**

76 M€ (25 %)

(Index Livret A)



2022

361 M€

**Banques
Commerciales**

191 M€ (53%)

(Taux fixe)



**Banque des
Territoires**

170 M€ (47 %)

(Index Livret A)



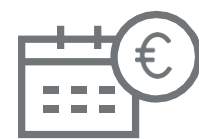
Réhabilitation
du patrimoine
2022

30 M€



Développement

30 M€



Préfinancement

2022
(Hors BdT)
172 M€



Réhabilitation
du patrimoine
2022

35 M€



Développement

26 M€



Préfinancement

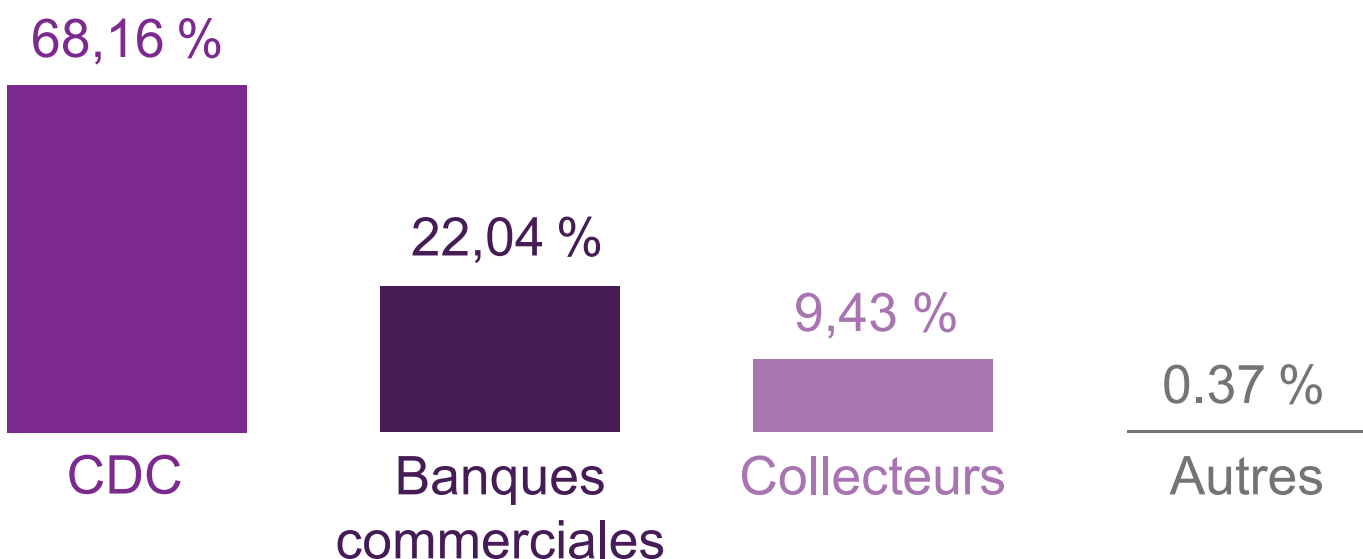
2022
(Hors BdT)
130 M€

Banque Postale : 60 M€ - CIC : 30 M€
Caisse d'épargne : 25 M€ - Crédit du Nord : 15 M€

STRUCTURE DE FINANCEMENT

FINANCEMENTS LEVÉS EN 2021

Capital restant dû : 2 574 M€



Répartition par prêteur

	Clôture 2021 (K€)
CDC	1 754 465
Banques commerciales	567 326
Collecteurs	242 817
Autres	9 428
Total dette financière	2 574 036

Taux moyen : 1,14 %

Synthèse de la dette

	Clôture 2021 (K€)
LIVRET A	1 785 153
TAUX FIXE	785 771
EUR 3M	3 112
Total dette financière	2 574 036

Durée d'amortissement : 62 ans

Maturité de la dette

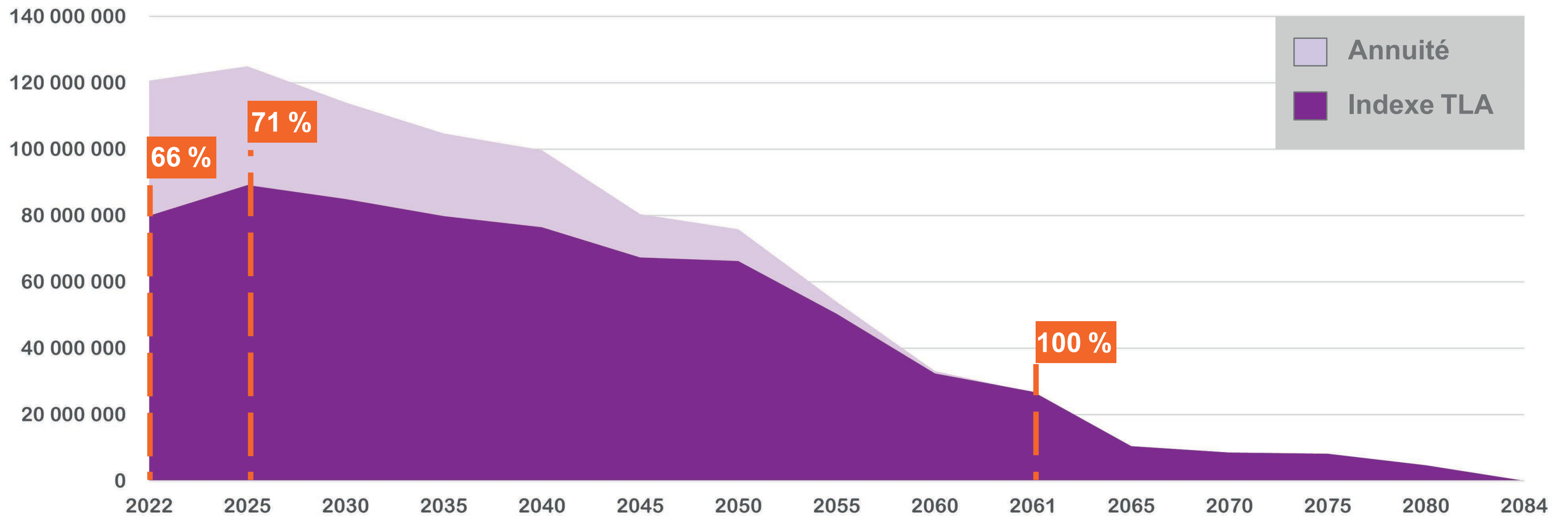
	Clôture 2021 (K€)	en nbre contrats
Inférieure à 2 ans *	180 353	145
de 2 à 5 ans	48 110	225
de 5 à 10 ans	130 048	282
de 10 à 15 ans	93 424	117
de 15 à 20 ans	226 492	235
de 20 à 30 ans	539 356	444
au dela de 30 ans	1 356 253	1 504
Total dette financière	2 574 036	2 952

(dont *172 m€ de préfinancement)

STRUCTURE DE FINANCEMENT

ANNUITÉS PAYÉES

- ▶ 100% amortissable
- ▶ Absence de « mur de dette »



STRUCTURE DE FINANCEMENT

AUTRES SOURCES DE LIQUIDITÉ

Revenus hors quittancement

	Groupe	MVH
	K€	K€
Revenus Accession	1 890	1 671
Revenus Mandats de syndic	1 993	1 867
Revenus des ventes	42 519	34 427
Revenus autres activités	2 912	2 304
Total	49 315	40 269



Detail des ventes

	Groupe		MVH	
	K€	€/logt	K€	€/logt
Nombre de logements ventes HLM	111		55	
Prix de vente	18 603	168	8 850	159
Marge comptable	12 596	118	5 217	122
Nombre de logements ventes en blocs	607		592	
Prix de vente	48 334	80	46 234	80
Marge comptable	30 929	51	29 422	44
Nombre de logements autres ventes	9		9	
Prix de vente	2 853	317	2 853	335
Marge comptable	1 584	182	1 584	175

04.

GESTION DE TRÉSORERIE ET OBJECTIFS DU PROGRAMME DE NEUCP



Gestion de la trésorerie

1001 Vies Habitat dispose d'une trésorerie de **315 m€** au **31 décembre 2022**.

En complément, la Société bénéficie de lignes de préfinancement d'une durée de **12 mois**, levées auprès de ses partenaires bancaires pour **130 M€**.

A date, ces lignes sont tirées en totalité (maturité déc. 2023).

Objectif du programme NEUCP



**Diversifier
les financements**



**Optimiser
les coûts
des financements**



**Optimiser
la gestion
des financements**
(sans garantie/sans affectation)

GESTION ET OBJECTIFS DU PROGRAMME

Dispositif de lignes de Back-up

Afin de sécuriser son programme, 1001 Vies Habitat a souscrit des **lignes de trésorerie** pour un montant total de **130 M€** réparti entre 4 partenaires bancaires.

Cette ligne couvrira **75% du programme NEU CP souhaité**.

Les préfinancements (revolving) seront remboursés concomitamment aux tirages successifs réalisés sur le programme.

Autorisation de découvert

1001 Vies Habitat dispose également d'une ligne de découvert autorisé de **20 M€** ouverte dans les livres de la BRED.

Trésorerie excédentaire

La Société dispose d'une trésorerie disponible de **315 M€ au 31 décembre 2022** permettant de sécuriser le remboursement de sa dette.

GESTION ET OBJECTIFS DU PROGRAMME

Modalités d'intervention

Année 2022

Préfinancement (12 mois)

Remboursement des préfinancements (172 M€)

30 novembre 2022

Délai à couvrir avec la nouvelle ligne de préfinancement (130 m€)

Année 2023

Préfinancement (12 mois) – Ligne de Back-up

Emission test NEUCP
T1 2023

Première émission
NEUCP
T1 2023

Programme NEUCP* (maximum 200 M€)

*Remboursement selon durée des titres (1 – 12 mois) et obtention des prêts BdT

05.

ANNEXES



NOTRE IDENTITÉ

UNE ENVERGURE NATIONALE, UN ANCRAGE LOCAL*



Île-de-France

66 039 Logements gérés
1 032 Collaborateurs
165 000 Personnes logées
256 Communes
d'implantation



Gironde

840 Logements gérés
13 Collaborateurs
2 100 Personnes logées
8 Communes
d'implantation



Auvergne-Rhône-Alpes

5 837 Logements gérés
68 Collaborateurs
14 600 Personnes logées
65 Communes
d'implantation



Alpes-Maritimes

4 206 Logements gérés
30 Collaborateurs
10 500 Personnes logées
32 Communes
d'implantation



Le Var

7 799 Logements gérés
70 Collaborateurs
19 500 Personnes logées
58 Communes
d'implantation



Bouches-du-Rhône

5 141 Logements gérés
56 Collaborateurs
12 850 Personnes logées
18 Communes
d'implantation

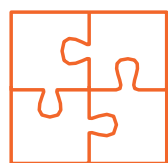




NOTRE IDENTITÉ

NOS VALEURS

1001 Vies Habitat assure un habitat de qualité, adapté à la situation de chacun.
C'est un lieu de vie à partir duquel on peut s'engager pleinement dans sa vie et dans la société.



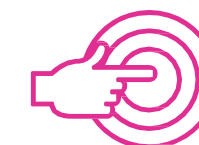
#PROXIMITÉ

1001 Vies Habitat connaît ses clients et les territoires dans lesquels elle intervient. Elle construit avec vous un lien de confiance régulier, que ce soit en physique, par les services dédiés ou sur le digital, elle n'est jamais loin.



#CO-RESPONSABILITÉ

1001 Vies Habitat s'engage chaque jour pour la satisfaction de tous, car elle considère que bien vivre est un droit. Son engagement doit être partagé par les résidents, comme un contrat réciproque qui les lie.



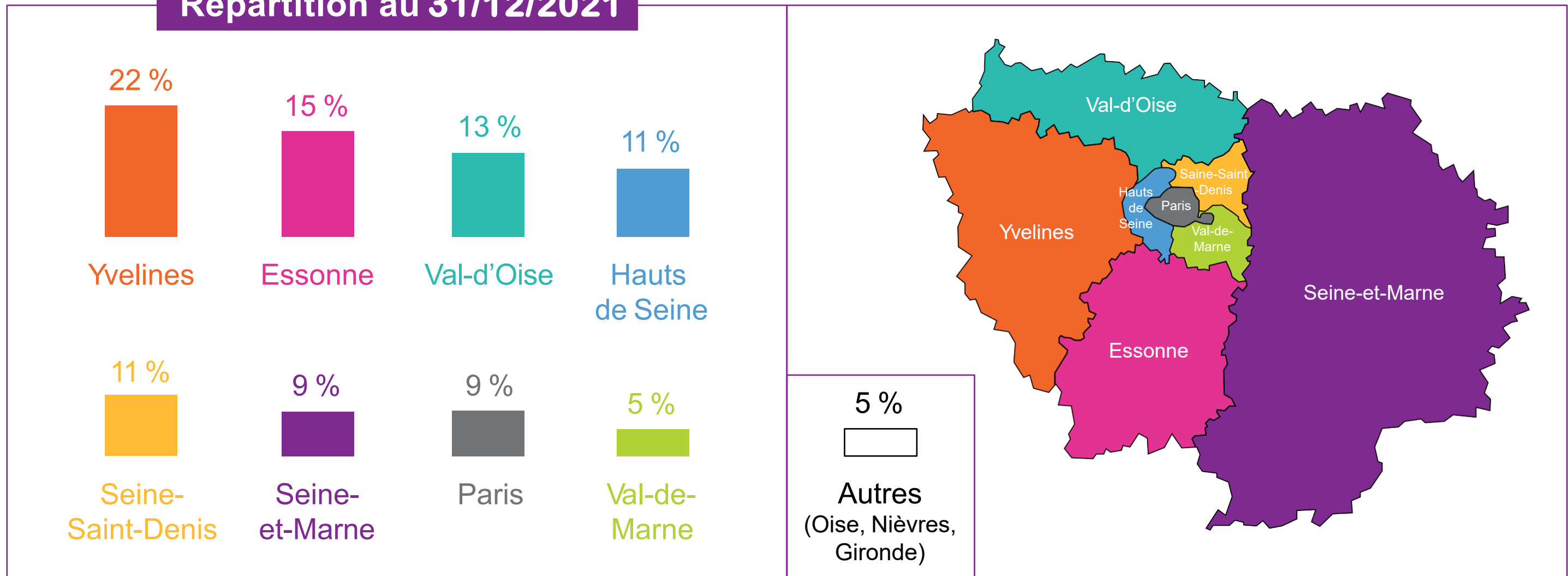
#PROACTIVITÉ

Pour incarner l'habitat social de demain, 1001 Vies Habitat anticipe les changements de société et écoute les nouveaux besoins afin de s'adapter et d'être encore plus utile à tous.

NOTRE PATRIMOINE

RÉPARTITION DU PATRIMOINE - 1001 VIES HABITAT (SA)

Répartition au 31/12/2021





Tout commence chez vous



1001 Vies Habitat



@1001ViesHabitat



1001vieshabitat.fr



1001 Vies Habitat