



Chiffres clés 2023



CAPITAL SOCIAL
125 K€
2 686 associés dont les salariés



RÉSULTAT
- 1 376 K€



BILAN
207 011 K€ - 1,19 % dont
39 255 K€ capitaux propres
159 748 K€ patrimoine locatif



RLS (CRÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ)
310 K€ charges soit 5,29 % des loyers



RESSOURCES HUMAINES
2 807 K€ + 11,58 % de masse salariale
36 collaborateurs



TRÉSORERIE
8 036 K€ - 34,68 %



CONTRIBUTION À L'ÉCONOMIE LOCALE
11 283 K€ dépenses de construction, réhabilitation & maintenance

L'année 2023 de notre coopérative aura été à la conjonction des difficultés que rencontre notre branche professionnelle : taux d'intérêts élevés et augmentation du coût de la dette, coûts de construction en forte augmentation, désolubilisation de la clientèle sociale en accession, délais de chantier fortement allongés, baisse très importante de réservations et ventes de logements.

Les livraisons d'opérations ont été fortement retardées, les bouclages d'opérations sont beaucoup plus ardues à réussir et les lancements d'opérations neuves s'en trouvent fatalement décalés.

Ce « grippage » de notre modèle économique a de nombreuses répercussions : pénurie de logements en accession et locatif, augmentation du nombre de demandeurs de logements sociaux et par voie de conséquence difficultés des acteurs économiques du secteur professionnel du logement.

Notre coopérative n'échappe pas à ces phénomènes et à leurs conséquences implacables. Nous terminons l'année 2023 sur un résultat financier fortement dégradé et négatif.

Pour autant, l'avenir ne s'écrit pas en noir. Les fondamentaux de la société restent bons. Notre portefeuille de projets immobiliers est fourni et de qualité, notre patrimoine locatif bien positionné et entretenu est loué sans vacance, notre structure financière reste solide.

Comme toujours le Logis Breton, souple et agile, saura s'adapter à la conjoncture.

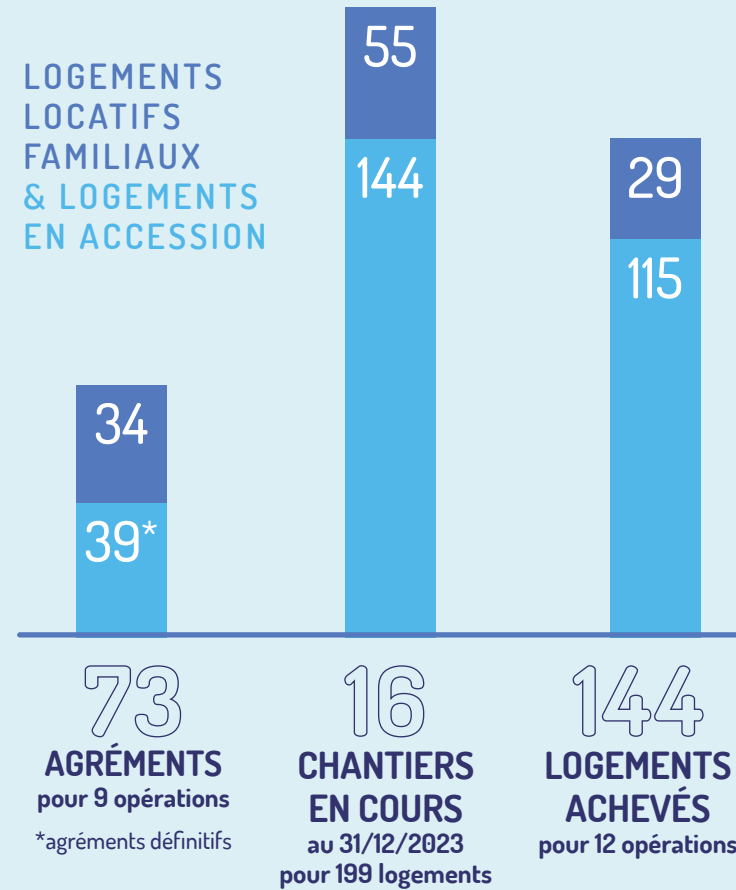
Nos perspectives pour 2024 sont bien meilleures, appuyées par une activité d'accession fortement bénéficiaire avec 45 livraisons et levées d'option. Malgré un résultat net prévu en négatif, notre autofinancement devrait être largement positif. Il nous permettra de poursuivre nos investissements immobiliers.

Dans ce contexte troublé, le renforcement de nos actions de groupe au sein de Breizh Coop constitue un gage de réussite : nouvelles opérations partagées en SCCV (Société Civile de Construction Vente), projets en BRS (Bail Réel Solidaire), nouvelle fonction support commune de contrôle de gestion. Ensemble nous surmonterons les défis qui nous attendent.

Yves-Marie Rolland



Construire et aménager



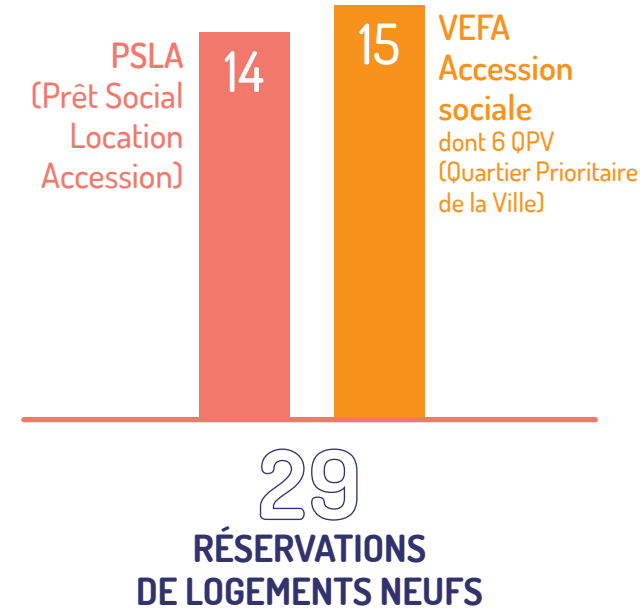
Le Clos de Kisten, 11 appartements en accession, Questembert



Acadie, 39 appartements (locatif et accession), Quimper

Commercialiser

Filiales incluses



Manio Verde, 15 appartements en accession, Lorient

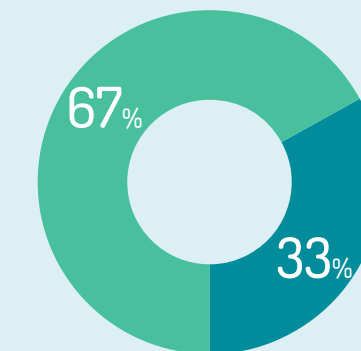


Louer

Briantec, 8 logements locatifs, Plomeur

PATRIMOINE au 31/12/2023

2141 LOGEMENTS (+ 4 LOCAUX COMMERCIAUX)



LOGEMENTS FAMILIAUX & RÉSIDENCES SPÉCIFIQUES

Implantation sur 60 COMMUNES BRETONNES

TAUX DE ROTATION EN BAISSÉ
7,51% (8,20 % en 2022)

TAUX DE VACANCE EN LÉGÈRE HAUSSE
1,24% (0,76 % en 2022)

ATTRIBUTIONS

328 DEMANDES examinées en commission

172 PROPOSITIONS de logement dont 43 ont été refusées soit un taux de refus de 25 % (19,7 % en 2022)

122 ATTRIBUTIONS (entrées dans les lieux)

30,3% Familles monoparentales

9% Couples sans enfant
13,1% Couples avec enfant

42,6% Personnes seules

5% Autres



QUALITÉ DE SERVICE : QUALI'HLM®



Françoise Galiot, assistante qualité

Le label Quali'Hlm® a été attribué au Logis Breton en 2018, pour une période de 3 ans renouvelable. En 2023, un audit de vérification a été réalisé, à mi-parcours du second cycle, pour vérifier la mise en œuvre des plans d'actions d'amélioration. Ces plans d'actions portent sur l'amélioration de :

1. L'état des logements à la relocation
2. L'écoute client
3. Management de la qualité
4. La communication qualité en mettant en œuvre une stratégie de communication.

« Le comité de labellisation du 30 octobre 2023 a noté « le bon avancement des plans d'actions d'amélioration et des résultats constatés très appréciables ». Il a émis un avis favorable pour le maintien du Label Quali'Hlm®, avec ses félicitations. »

LES 3 « R » : LA SÉCURISATION DE L'ACHAT IMMOBILIER

« En tant que coopérative, nous nous engageons auprès de nos coopérateurs accédants pendant leur parcours d'accession contre d'éventuels aléas de la vie. La sécurisation HLM est un dispositif regroupant 3 garanties :

- La garantie relogement
- La garantie de rachat
- L'assurance revente »



Julia Nivan, responsable commerciale

