

ANNEXE 1  
LES RESULTATS DE L'ANALYSE FINANCIERE

Le montant du capital garanti restant dû pour les quatre secteurs d'activités étudiés est évalué, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, à 1.439 M€ (+85,5 M€, soit +6,3% par rapport à 2018).

**A. Le secteur « logement social »**

Ce secteur représente 90,6% de l'encours total garanti avec 1.304 M€. Au regard de la nouvelle répartition établie suite à la refonte des grilles d'analyse financière, 29 organismes composent désormais cette rubrique contre 34 en 2018.

Ceci s'explique par :

- la fusion des sociétés SNHM, Phocéenne d'Habitations et Domicil opérée en juin 2017 avec effet comptable et fiscal au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette opération a conduit à la création de la société UNICIL ;
- le basculement dans une autre catégorie, de certains organismes de logement social dont le fonctionnement est assimilable à celui d'une association (Soliha Provence, Soliha Méditerranée, Logetra).

Le pourcentage de provision appliqué à l'encours de chacun des 29 organismes garantis œuvrant dans le domaine du logement social se décline comme suit :

- entre 0 et 0,50% : 12 organismes présentent une situation financière satisfaisante;
- entre 0,75% et 1,25% : 17 organismes présentent une situation financière moyenne.

Après analyse de la situation financière des comptes de l'exercice 2017, on constate qu'aucune structure n'a obtenu une note au-delà de 1,25% représentant une situation financière risquée. Ceci traduit la bonne santé financière des organismes de logement social bénéficiant de concours financiers importants. Cet aspect sera à surveiller au regard des réserves établies par les bailleurs sociaux sur les récentes dispositions nationales de réduction des APL et de la loi ELAN. Le dernier congrès HLM qui s'est déroulé à Marseille en octobre dernier a été l'occasion, pour les organismes de logement social, de rappeler ces inquiétudes. Une vigilance sera donc établie sur les comptes 2018 de ces organismes.

Au titre de l'exercice 2019, la provision nécessaire à la couverture des risques s'élève à 7,2 M€, soit une diminution de la provision de 1,5 M€ par rapport à 2018. Celle-ci représente 39% du montant de la provision totale. Cette diminution s'explique principalement par l'évolution de la provision impactant l'OPH 13 Habitat dont la situation financière est satisfaisante.

D'autres organismes voient également leur situation financière s'améliorer. C'est le cas pour la SA d'HLM UNICIL. La provision recule de 192 K€ malgré une augmentation de l'encours garanti de 9,5 M€ (+10%).

**B. Le secteur « établissements de santé ou médico-sociaux avec notion de patrimoine important »**

Ces structures relèvent des secteurs sanitaire, médico-social et éducatif. Vingt-quatre organismes composent cette rubrique dont la part majeure est celle liée à la fondation Ambroise Paré

gestionnaire de l'Hôpital Européen à Marseille (encours garanti de 83,7 M€ représentant près de 6% de l'encours total avec une provision pour risques financiers de 4,2 M€ représentant près de 23% de la provision totale).

Dans cette rubrique où ne sont conservés que les organismes (publics ou privés) détenant un patrimoine important (établissement hospitalier, d'hébergement/d'accueil médico-social...), deux nouvelles associations sont représentées : l'association de l'Œuvre du Calvaire et l'Association Médico-Sociale de Provence (AMSP) nouvellement garanties par le Département. La situation financière satisfaisante de ces deux entités génère un faible montant à provisionner.

De manière plus globale, il faut relever une augmentation de l'encours garanti de 2,5 M€. Certains organismes déjà garantis ont bénéficié d'une nouvelle garantie d'emprunt au titre de nouveaux projets comme pour l'association Sauvegarde 13 (+928 K€), avec la création d'une crèche dans le 13<sup>ème</sup> arrondissement de Marseille, ou encore la fondation Amboise Paré (+658 K€), pour le développement de l'activité du bloc opératoire et du secteur endoscopie de l'Hôpital Européen.

Aussi, l'encours garanti dans ce domaine s'élève désormais à 125 M€, il représente près de 9% de l'encours total garanti. Pour cette catégorie d'établissements, le total de la provision représente 4,5 M€, soit 38% du montant de la provision totale.

Malgré un encours en augmentation (+658 K€), la provision recule de manière significative : -4,4 M€ sur le même périmètre par rapport à 2018. Ceci s'explique principalement par l'évolution du 1<sup>er</sup> organisme impactant cette rubrique : la fondation Ambroise Paré. Inscrit désormais dans un cycle d'amélioration de son activité après son ouverture, les ratios d'analyse financière traduisent un meilleur développement. Ceci permet, malgré une situation tendue, de réaliser plus de produits d'activités. Cette évolution génère une amélioration de la note, suffisante pour provisionner un montant moitié moindre par rapport à 2018.

### **C. Le secteur « structure au fonctionnement de type associatif »**

Ce domaine d'activité regroupe cette année treize organismes. Leur classification est basée sur l'étude de leur fonctionnement, assimilable à celui d'une association. Certains organismes œuvrant dans le secteur du logement social sont classés dans cette rubrique au regard de leur fonctionnement, malgré leur statut (SAS Logetra ou Coopérative Soliha Méditerranée dont l'activité principale reste le portage d'opérations et non la gestion locative pure qui ne permet pas d'évaluer leur activité au même titre que les bailleurs sociaux classiques).

Au sein de cette rubrique, il faut également noter l'arrivée de deux nouvelles associations, l'OGEC Saint Bruno et l'OGEC Saint Joseph Les Maristes à Marseille. Le Département a souhaité accompagner les projets de réhabilitation/création de collèges sur le territoire en accordant à ces organismes privés œuvrant dans le domaine éducatif, sa garantie d'emprunt.

Le montant d'encours garanti (3,1 M€) connaît donc une augmentation importante de 43% par rapport à 2018. Ceci traduit le soutien de la politique départementale envers le tissu associatif fortement dépendant de la garantie d'emprunt départementale.

Le montant de la provision est quant à lui en recul de 358 K€ par rapport à 2018. L'amélioration de la situation financière des associations OGEC Saint Mauront et OGEC Saint Augustin après le démarrage de leur nouvelle activité permet de réduire le montant de leurs provisions respectives (-36 K€ et -51 K€).

**D. Le secteur « SEM, SPL et divers »**

Ce secteur concerne deux organismes : la SPL SEMIDEP et la société Provence Tomates. Le montant total d'encours garanti représente 139 K€ (soit 0,01% de l'encours total garanti), en diminution de 62 K€. Le montant de la provision retenue pour ce secteur représente 6.335 €, soit 0,03% de la provision totale.

Les données détaillées des nouvelles grilles d'analyse et calculs permettant d'apprécier la situation financière des organismes présentés supra figurent dans les annexes 2 à 9.

<b>L'ANALYSE MULTI-CRITERES</b>
---------------------------------

**1. La notation :**

Des strates ont été définies auxquelles sont attribuées des notes. Ces notes sont estimées en référence aux moyennes nationales calculées pour chacun des secteurs concernés (logement social, associations et fondations, établissements publics de santé ou médico-sociaux, SEM, SPL et syndicats mixtes). Les annexes 3 à 6 donnent une vision synthétique de cette approche.

**2. Le classement :**

Le total des points obtenus par ratio permet d'apprécier la situation financière de l'organisme et de le classer sur la base d'une note allant de 0 à 80.

A ce total sur 80 points, est rajouté une note sur 20 points pour tenir compte des spécificités de l'organisme (son lien avec le CD13, l'appartenance à un grand groupe, une évolution de ces agrégats depuis 3 ans, etc...).

A chaque note globale (sur un total de 100) correspond un classement de l'entité de 1 à 10. A ce classement, qui permet de comparer la santé financière de l'organisme garanti à son secteur, est associé un pourcentage de provisionnement de 0% à 25%.

<b>Note</b>	<b>Classement</b>	<b>Appréciation</b>	<b>% Provision</b>
91<R<=100	1	Satisfaisante	0%
81<R<=90	2	Satisfaisante	0,25%
71<R<=80	3	Satisfaisante	0,50%
61<R<=70	4	Moyenne	0,75%
51<R<=60	5	Moyenne	1%
41<R<=50	6	Moyenne	1,25%
31<R<=40	7	Risques mesurés	2,50%
21<R<=30	8	Risques mesurés	5%
11<R<=20	9	Risques mesurés	10%
0<R<=10	10	Risques importants	25%

ANNEXE 3  
QUALIFICATION DES RATIOS  
EN FONCTION DE LA NATURE JURIDIQUE DE L'ORGANISME GARANTI

Les ratios et seuils retenus pour procéder à l'évaluation des organismes garantis (note sur 80) sont les suivants.

1. LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL :

Les onze ratios proposés pour le secteur locatif se déclinent en quatre catégories :

Ratios de structure :

- Indépendance financière (dettes financières / capitaux propres)
- Solvabilité - Capacité de remboursement des dettes financières
- Annuités / loyers
- Potentiel financier / loyers

Ratios de rentabilité :

- Excédent brut d'exploitation / loyers
- Capacité d'autofinancement / loyers

Ratio de trésorerie :

- Trésorerie nette / loyers

Autres ratios de gestion :

- Coût de maintenance / logement géré
- Frais de personnel / loyers
- Taux de vacance (nombre de logements vacants / nombre de logements en propriété)
- Impayés (créances irrécouvrables / loyers et charges récupérés)

2. LES STRUCTURES ASSOCIATIVES :

Les onze ratios, qui ont été définis pour les associations se répartissent en quatre catégories :

Ratios de dette et de structure :

- Situation nette (capitaux propres / total du passif)
- Indépendance financière (dettes financières / capitaux propres)
- Solvabilité - capacité de remboursement des dettes financières
- Fonds de Roulement / dépenses mensuelles

Ratios d'exploitation :

- Charge de la dette (EBE / annuité)
- Niveau du résultat net moyen sur 3 ans
- Rigidité des dépenses (dépenses personnel + frais financiers / dépenses d'exploitation)

Ratio de trésorerie :

- Trésorerie nette / dépenses mensuelles
- Liquidité globale

Autres Ratios :

- Indépendance financière (subventions / produits d'exploitation)
- Financement de l'investissement (CAF nette / investissements)

### 3. LES STRUCTURES DE TYPE SEM, SPL, ENTREPRISES :

Les dix ratios qui ont été définis pour ces structures se répartissent en quatre catégories :

Ratios de dette et de structure :

- Situation nette (capitaux propres / total du passif)
- Endettement de l'organisme (dettes financières / capitaux propres)
- Solvabilité - Capacité de remboursement des dettes financières
- Fonds de Roulement / dépenses mensuelles

Ratios de gestion - d'exploitation :

- Charge de la dette (EBE / annuité)
- Rentabilité globale (résultat net / Chiffre d'affaires)
- Rentabilité des capitaux (résultat net / capitaux propres)
- Rigidité des dépenses (dépenses personnel + frais financiers / dépenses d'exploitation)

Ratio de trésorerie :

- Trésorerie nette / dépenses mensuelles

Autres Ratios :

- Financement de l'investissement (CAF nette / investissements)

### 4. LES STRUCTURES ETABLISSEMENTS DE SANTE – MEDICO SOCIAL AVEC PATRIMOINE :

Les quatorze ratios qui ont été définis pour ces structures se répartissent en cinq catégories :

Ratios de dette :

- Situation nette (capitaux propres / total du passif)
- Solvabilité - Capacité de remboursement des dettes financières
- Indépendance (dettes financières / capitaux permanents)
- Taux d'endettement (dettes financières / produits globaux)

Ratios de structure :

- Fonds de Roulement / dépenses mensuelles
- Besoins en fonds de roulement en mois de charges courantes

Ratios de gestion - d'exploitation :

- Epargne de gestion (marge brute / produits courants de fonctionnement)
- Charge de la dette (EBE / annuité)
- Niveau du résultat net sur 3 ans (résultat net / produits d'exploitation et produits financiers)
- Rigidité des dépenses (dépenses personnel + frais financiers / dépenses d'exploitation)

Ratio de trésorerie, liquidité :

- Trésorerie nette / dépenses mensuelles

Ratios d'investissement :

- Capacité à investir (CAF /total des produits)
- Financement de l'investissement (CAF nette / investissements)
- Dynamique des investissements (investissements / produits globaux)

**RATIOS D'ANALYSE DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL**  
(Sociétés anonymes, Offices Publics d'Habitat, Coopératives)

**RATIOS DE STRUCTURE :**

Indépendance financière		Solvabilité					
Dettes financières / Capitaux propres (Moyenne : 3,4 fois)	Pts	Dettes financières / CAF (Moyenne : 20 années)	Pts	Annuités / Loyers	Pts	Potentiel financier / Loyers	Pts
R < 3	10	R < 10	8	R > 60	8	R > 45	6
3 < R < 4	8	10 < R < 15	6	50 < R < 60	6	39 < R < 45	4
4 < R < 6	6	15 < R < 20	4	40 < R < 50	4	33 < R < 39	3
6 < R < 8	4	20 < R < 25	3	30 < R < 40	2	27 < R < 33	2
8 < R < 10	2	25 < R < 30	2	25 < R < 30	1	16 < R < 27	1
R > 10	0	R > 30	0	R < 25	0	R < 16	0

**RATIO DE TRESORERIE :**

Trésorerie / Loyers (Moyenne : 58 %)	Pts
R > 60	8
45 < R < 60	6
30 < R < 45	4
20 < R < 30	2
R < 20	0

**RATIOS DE RENTABILITE :**

EBE / Loyers (Moyenne : 50 %)	Pts	CAF / Loyers	Pts
R > 55	10	R > 35	10
49 < R < 55	8	30 < R < 35	8
43 < R < 49	6	25 < R < 30	6
37 < R < 43	4	20 < R < 25	4
31 < R < 37	2	15 < R < 20	2
R < 31	0	R < 15	0

**AUTRES RATIOS DE GESTION :**

Coût de la maintenance		Coût du personnel		Taux de vacance		Impayés	
Maintenance / Logement géré	Pts	Frais de personnel / Loyers (Moyenne : 15 %)	Pts	Nombre de logements vacants / Nombre de logements en propriété	Pts	Créances irrecouvrables / Loyers et charges récupérés (Moyenne : 2%)	Pts
R > 700	8	R > 10	4	R=0	4	R=0	4
610 < R < 700	6	10 < R < 14	3	0 < R < 1	3	0 < R < 1	3
590 < R < 610	4	14 < R < 18	2	1 < R < 2	2	1 < R < 2	2
500 < R < 590	2	18 < R < 22	1	2 < R < 4	1	2 < R < 4	1
R < 500	0	R > 22	0	R > 4	0	R > 4	0

RATIOS D'ANALYSE DU SECTEUR ASSOCIATIF

RATIOS DE DETTE ET DE STRUCTURE :

Situation nette	pts	Indépendance financière	pts	Solvabilité	pts	Fonds de roulement	pts
Capitaux propres / Total passif		Dettes financières / Capitaux propres		Dettes financières / CAF		FDR / Dépenses mensuelles	
R > 50	5	R < 20	10	R < 3	10	R > 3	10
45 < R < 50	4	20 < R < 50	8	3 < R < 6	8	2 < R < 3	8
40 < R < 45	3	50 < R < 80	6	6 < R < 9	6	1 < R < 2	6
35 < R < 40	2	80 < R < 100	4	9 < R < 13	4	0 < R < 1	3
15 < R < 35	1	100 < R < 150	2	13 < R < 16	2	R < 0	2
R < 15	0	R > 150	0	R > 16	0		

RATIOS DE GESTION - D'EXPLOITATION :

Charge de la dette		Résultat net sur 3 ans		Rigidité des dépenses	
EBE (marge brute) / Annuités de dette (intérêts+remboursement capital)	pts	Résultat net / Produits d'exploitation+produits financiers	pts	Dépenses personnel + frais financiers / Dépenses d'exploitation (3 ans)	pts
R > 1,5	10	R > -2	8	Baisse	4
1,3 < R < 1,5	8	-2 < R < -3	5	Hausse	0
1,1 < R < 1,3	6	-3 < R < -5	2		
0,9 < R < 1,1	4	R < -5	0		
0,5 < R < 0,9	2				
R < 0,5	0				

RATIOS DE TRESORERIE - LIQUIDITE :

Trésorerie nette / Dépenses mensuelles		Liquidité globale	
		Valeurs réalisables + disponibilités / Dettes à court terme	
R > 3	4	R > 1,5	4
2 < R < 3	3	1 < R < 1,5	3
1 < R < 2	2	0,8 < R < 1	2
0 < R < 1	1	0,6 < R < 0,8	1
R < 0	0	R < 0,6	0

AUTRES RATIOS :

Dépendance / Concours publics		Autofinancement des investissements	
Subventions / Produits d'exploitation		CAF nette / Investissements	
R < 0,3	5	R > 80	10
0,3 < R < 0,5	3	65 < R < 80	8
0,5 < R < 0,8	1	50 < R < 65	6
R > 0,8	0	35 < R < 50	4
		20 < R < 35	2
		R < 20	0

RATIOS D'ANALYSE DU SECTEUR SEM SPL ENTREPRISES

RATIOS DE DETTE ET DE STRUCTURE :

Situation nette	pts	Endettement	pts	Capacité de remboursement	pts	Fonds de roulement	pts
Capitaux propres / Total passif		Dettes financières / Capitaux propres		Dettes financières / CAF		FDR / Dépenses mensuelles	
R > 50	5	R < 20	10	R < 3	10	R > 3	10
45 < R < 50	4	20 < R < 50	8	3 < R < 6	8	2 < R < 3	8
40 < R < 45	3	50 < R < 80	6	6 < R < 9	6	1 < R < 2	6
35 < R < 40	2	80 < R < 100	4	9 < R < 13	4	0 < R < 1	3
15 < R < 35	1	100 < R < 150	2	13 < R < 16	2	R < 0	2
R < 15	0	R > 150	0	R > 16	0		

RATIOS D'EXPLOITATION :

Charge de la dette	pts	Rentabilité globale	pts	Rentabilité des capitaux	pts	Rigidité des dépenses	pts
EBE (marge brute) / Annuités de dette (intérêts+remboursement capital)		Résultat net / CA		Résultat net / Capitaux propres		Dépenses personnel + frais financiers / Dépenses d'exploitation (3 ans)	
R > 1,5	10	R > 1,6	8	R > 5	8	Baisse	5
1,3 < R < 1,5	8	1,3 < R < 1,6	6	3 < R < 5	6	Hausse	0
1,1 < R < 1,3	6	1 < R < 1,3	4	2 < R < 3	4		
0,9 < R < 1,1	4	0,5 < R < 1	2	1 < R < 2	2		
0,5 < R < 0,9	2	0 < R < 0,5	1	0 < R < 1	1		
R < 0,5	0	R < 0	0	R < 0	0		

RATIOS DE TRESORERIE - LIQUIDITE :

Trésorerie nette / Dépenses mensuelles	
R > 3	4
2 < R < 3	3
1 < R < 2	2
0 < R < 1	1
R < 0	0

AUTRES RATIOS :

Autofinancement des investissements	
CAF nette / Investissements	
R > 80	10
65 < R < 80	8
50 < R < 65	6
35 < R < 50	4
20 < R < 35	2

RATIOS D'ANALYSE DU SECTEUR ETABLISSEMENTS DE SANTE - MEDICO SOCIAL (avec patrimoine)

RATIOS DE DETTE :

Situation nette	pts	Capacité de remboursement	pts	Indépendance	pts	Taux d'endettement	pts
Capitaux propres / Total passif		Dettes financières / CAF		Dettes financières / capitaux permanents		Dettes / produits globaux	
R > 50	5	R < 5	8	R < 35	8	R < 20	8
45 < R < 50	4	5 < R < 10	6	35 < R < 45	6	20 < R < 35	6
40 < R < 45	3	10 < R < 14	4	45 < R < 60	4	35 < R < 50	4
35 < R < 40	2	14 < R < 20	2	60 < R < 75	2	50 < R < 70	2
15 < R < 35	1	R > 20	0	R > 75	0	R > 70	0
R < 15	0						

RATIOS DE STRUCTURE :

Fonds de roulement	pts	Besoins en fonds de roulement	pts
FDR / Dépenses mensuelles		BFR en mois de charges courantes	
R > 3	8	R < 0	4
2 < R < 3	6	1 < R < 0	3
1 < R < 2	4	2 < R < 1	2
0 < R < 1	5	3 < R < 2	1
R < 0	0	R > 3	0

RATIOS DE GESTION, D'EXPLOITATION :

Epargne de gestion	pts	Charge de la dette	pts	Niveau de résultat net sur 3 ans	pts	Rigidité des dépenses	pts
Marge brute / Produits courants de fonctionnement		EBE (marge brute) / Annuités de dette (intérêts+remboursement capital)		Résultat net / Produits d'exploitation + produits financiers		Dépenses personnel + frais financiers / Dépenses d'exploitation (3 ans)	
R > 8	5	R > 1,5	8	R > 4	8	Baisse	2
6 < R < 8	4	1,2 < R < 1,5	6	3 < R < 4	6	Hausse	0
5 < R < 6	3	1 < R < 1,2	4	1 < R < 3	4		
3 < R < 5	2	0,5 < R < 1	2	0 < R < 1	2		
2 < R < 3	1	R < 0,5	0	R < 0	0		
R < 2	0						

RATIOS DE TRESORERIE, LIQUIDITE :

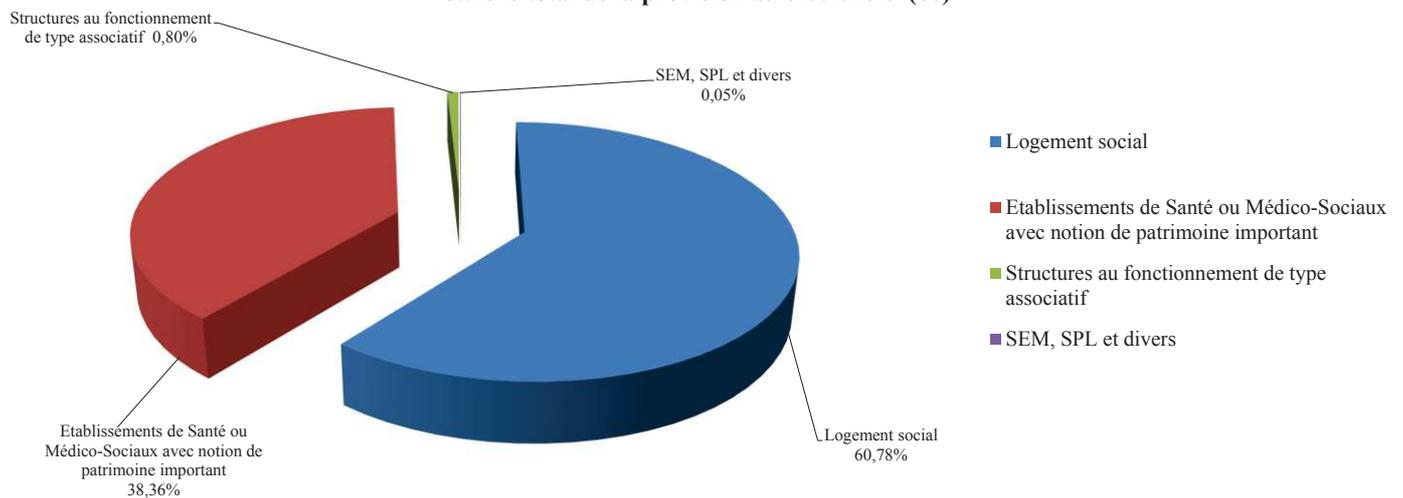
Trésorerie nette / Dépenses mensuelles	pts
R > 3	4
2 < R < 3	3
1 < R < 2	2
0 < R < 1	1
R < 0	0

RATIOS D'INVESTISSEMENT :

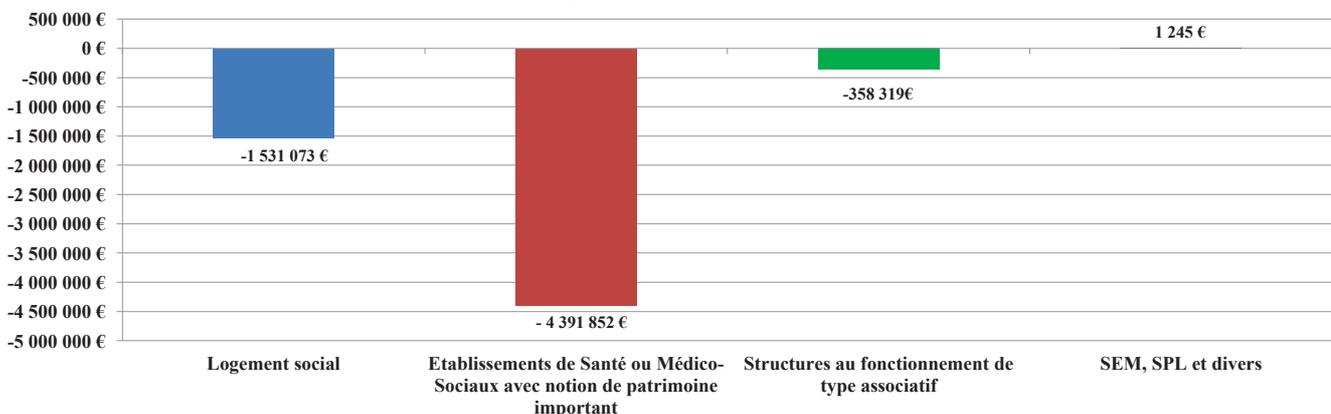
Capacité à investir	pts	Autofinancement des investissements	pts	Dynamique des investissements	pts
CAF / Total des produits		CAF nette / Investissements		Investissements / Produits globaux	
R > 4	4	R > 80	4	R > 8	4
3 < R < 4	3	60 < R < 80	3	6 < R < 8	3
2 < R < 3	2	40 < R < 60	2	4 < R < 6	2
1 < R < 2	1	20 < R < 40	1	2 < R < 4	1
R < 1	0	R < 20	0	R < 2	0

Secteur	2018		2019		2018-2019	
	Encours 01/01/2018 (€)	Provision BP 2018 (€)	Encours 01/01/2019 (€)	Provision 2019 (€)	BP	Evolution provision (€)
Logement social	1 224 230 259	8 731 418	1 304 231 064	7 200 345	-	1 531 073
Etablissements de Santé ou Médico-Sociaux avec notion de patrimoine important	122 137 935	8 936 477	124 656 546	4 544 625	-	4 391 852
Structures au fonctionnement de type associatif	7 122 716	453 630	10 208 138	95 311	-	358 319
SEM, SPL et divers	201 393	5 091	138 878	6 335	-	1 245
<b>Total général</b>	<b>1 353 692 303</b>	<b>18 126 616</b>	<b>1 439 234 626</b>	<b>11 846 616</b>	<b>-</b>	<b>6 280 000</b>

Part de la provision par type d'organisme dans le total de la provision au 01/01/2019 (%)



Evolution de la provision des organismes 2018-2019



**Secteur "Logement social"**  
**(1/2)**

Logement social	2018				2019				2018-2019					
	Note 2018	Encours 01/01/2018 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2018	Provision BP 2018 (€)	Note 2019	Encours 01/01/2019 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2019	Provision BP 2019 (€)	Evolution encours (montant en €) <sup>1</sup>	Evolution encours (%) <sup>1</sup>	Evolution provision (montant en €)	Evolution provision (%)		
OPH 13 habitat	4	Moyenne	704 512 826	0,75%	5 283 846	3	Satisfaisante	760 033 619	0,50%	3 800 168	55 520 793	7,88%	-1 483 678	-28,1%
Phocéenne d'Habitations - UNICIL	4	Moyenne	53 404 578	0,75%	400 534									
Domicil - UNICIL	4	Moyenne	24 892 707	0,75%	186 695	3	Satisfaisante	105 339 560	0,50%	526 698	9 527 732	9,94%	-191 891	-26,7%
SNHM (Sté nouvelle d'HLM de Marseille) - UNICIL	4	Moyenne	17 514 544	0,75%	131 359									
Erilia	2	Satisfaisante	74 298 757	0,25%	185 747	2	Satisfaisante	81 686 465	0,25%	204 216	7 387 708	9,94%	18 469	9,9%
Vaucluse logement - Grand Delta Habitat	4	Moyenne	42 167 543	0,75%	316 257	5	Moyenne	41 924 766	1,00%	419 248	-242 778	-0,58%	102 991	32,6%
Nouveau Logis Provençal	4	Moyenne	37 717 926	0,75%	282 884	4	Moyenne	38 214 631	0,75%	286 610	496 705	1,32%	3 725	1,3%
PROMOLOGIS (ex Régionale de l'habitat)	4	Moyenne	37 861 113	0,75%	283 958	3	Satisfaisante	35 967 950	0,50%	179 840	-1 893 163	-5,00%	-104 119	-36,7%
Logirem	4	Moyenne	31 165 601	0,75%	233 742	4	Moyenne	34 512 945	0,75%	258 847	3 347 344	10,74%	25 105	10,7%
SFHE - Arcade	3	Satisfaisante	32 691 233	0,50%	163 456	4	Moyenne	31 884 523	0,75%	239 134	-806 710	-2,47%	75 678	46,3%
Néolia	4	Moyenne	22 573 202	0,75%	169 299	4	Moyenne	26 833 189	0,75%	201 249	4 259 987	18,87%	31 950	18,9%
Vilogia	3	Satisfaisante	22 337 052	0,50%	111 685	4	Moyenne	23 567 918	0,75%	176 759	1 230 866	5,51%	65 074	58,3%
Famille et Provence	4	Moyenne	20 674 010	0,75%	155 055	4	Moyenne	22 648 203	0,75%	169 862	1 974 193	9,55%	14 806	9,5%
Immobilier Méditerranée (ex Azur Provence Habitat)	5	Moyenne	21 085 449	1,00%	210 854	4	Moyenne	20 887 943	0,75%	156 660	-197 506	-0,94%	-54 195	-25,7%
ICF Sud-Est méditerranée	4	Moyenne	19 308 847	0,75%	144 816	4	Moyenne	19 357 809	0,75%	145 184	48 961	0,25%	367	0,3%
Logis Méditerranée	4	Moyenne	17 443 579	0,75%	130 827	5	Moyenne	17 236 706	1,00%	172 367	-206 873	-1,19%	41 540	31,8%
<b>Sous-total 1</b>			<b>1 179 648 967</b>		<b>8 391 016</b>			<b>1 260 096 227</b>		<b>6 936 840</b>	<b>80 447 260</b>	<b>6,82%</b>	<b>-1 454 176</b>	<b>-17,3%</b>

<sup>1</sup> Contrats signés - valeur 01/01/2019

**Secteur "Logement social"**  
**(2/2)**

Logement social	2018				2019				2018-2019					
	Note 2018	Encours 01/01/2018 (€)1	% prov. 2018	Provision BP 2018 (€)	Note 2019	Encours 01/01/2019 (€)1	% prov. 2019	Provision BP 2019 (€)	Evolution encours (montant en €)1	Evolution encours (%)1	Evolution provision (montant en €)	Evolution provision (%)		
SOGIMA	5	Moyenne	15 981 955	1,00%	159 820	3	Satisfaisante	15 328 954	0,50%	76 645	-653 001	-4,1%	-83 175	-52,0%
Logéo Méditerranée (ex Sud Habitat)	3	Satisfaisante	6 919 645	0,50%	34 598	3	Satisfaisante	7 195 977	0,50%	35 980	276 332	4,0%	1 382	4,0%
SEMPA	4	Moyenne	7 371 853	0,75%	55 289	4	Moyenne	7 117 707	0,75%	53 383	-254 146	-3,4%	-1 906	-3,4%
Un toit pour tous	4	Moyenne	4 846 724	0,75%	36 350	3	Satisfaisante	5 314 110	0,50%	26 571	467 386	9,6%	-9 780	-26,9%
SACEMI / Ouest Provence Habitat	2	Satisfaisante	4 836 115	0,25%	12 090	4	Moyenne	4 657 605	0,75%	34 932	-178 511	-3,7%	22 842	188,9%
ADOMA	6	Moyenne	1 609 016	1,25%	20 113	6	Moyenne	1 512 240	1,25%	18 903	-96 776	-6,0%	-1 210	-6,0%
Grand Avignon Résidences (ex OPH Ville d'Avignon)	4	Moyenne	1 036 230	0,75%	7 772	2	Satisfaisante	1 015 612	0,25%	2 539	-20 618	-2,0%	-5 233	-67,3%
Société Foncière Habitat Humanisme	4	Moyenne	995 302	0,75%	7 465	4	Moyenne	1 103 466	0,75%	8 276	108 164	10,9%	811	10,9%
Marseille Habitat	5	Moyenne	301 690	1,00%	3 017	5	Moyenne	289 273	1,00%	2 893	-12 417	-4,1%	-124	-4,1%
Foyer de Provence	4	Moyenne	189 287	0,75%	1 420	3	Satisfaisante	186 238	0,50%	931	-3 050	-1,6%	-488	-34,4%
Mistral Habitat	4	Moyenne	120 098	0,75%	901	4	Moyenne	118 590	0,75%	889	-1 508	-1,3%	-11	-1,3%
FDI HABITAT	4	Moyenne	103 538	0,75%	777	3	Satisfaisante	101 461	0,50%	507	-2 076	-2,0%	-269	-34,7%
SEMIVIM	2	Satisfaisante	157 641	0,25%	394	3	Satisfaisante	89 771	0,50%	449	-67 870	-43,1%	55	13,9%
SACOGIVA	2	Satisfaisante	88 956	0,25%	222	3	Satisfaisante	86 316	0,50%	432	-2 640	-3,0%	209	94,1%
Pays d'Aix Habitat	4	Moyenne	23 243	0,75%	174	5	Moyenne	17 519	1,00%	175	-5 724	-24,6%	1	0,5%
<b>Sous-total 2</b>			<b>44 581 292</b>		<b>340 401</b>			<b>44 134 837</b>		<b>263 504</b>	<b>-446 455</b>		<b>-76 897</b>	<b>-22,6%</b>
<b>Total Général</b>			<b>1 224 230 259</b>		<b>8 731 418</b>			<b>1 304 231 064</b>		<b>7 200 345</b>	<b>80 000 805</b>	<b>6,5%</b>	<b>-1 531 073</b>	<b>-17,5%</b>

<sup>1</sup> Contrats signés - valeur 01/01/2019

## Secteur "Etablissements de santé ou médico-sociaux avec notion de patrimoine important"

"Etablissements de santé ou médico-sociaux avec notion de patrimoine important"	2018				2019				2018-2019					
	Note 2018	Encours 01/01/2018 (€)1	% prov. 2018	Provision BP 2018 (€)	Note 2019	Encours 01/01/2019 (€)1	% prov. 2019	Provision BP 2019 (€)	Evolution encours (montant en €)1	Evolution encours (%)1	Evolution provision (montant en €)	Evolution provision (%)		
Hôpital Européen (Fondation Ambroise Paré)	9	Risques mesurés	82 998 030	10,00%	8 299 803	8	Risques mesurés	83 656 254	5,00%	4 182 813	658 224	0,8%	-4 116 990	-49,6%
Entraide des Bouches-du-Rhône	7	Risques mesurés	9 254 459	2,50%	231 361	5	Moyenne	9 118 946	1,00%	91 189	-135 513	-1,5%	-140 172	-60,6%
La Chrysalide - Marseille	4	Moyenne	6 131 555	0,75%	45 987	3	Satisfaisante	6 399 361	0,50%	31 997	267 805	4,4%	-13 990	-30,4%
Fédération D'Entraide Sociale	6	Moyenne	3 859 589	1,25%	48 245	6	Moyenne	3 983 110	1,25%	49 789	123 521	3,2%	1 544	3,2%
Sauvegarde 13	7	Risques mesurés	2 250 000	0,75%	16 875	6	Moyenne	3 177 993	0,75%	23 835	927 993	41,2%	6 960	41,2%
CH. Edouard Toulouse	4	Moyenne	2 480 400	0,75%	18 603	4	Moyenne	2 289 600	0,75%	17 172	-190 800	-7,7%	-1 431	-7,7%
L'Arche Marseille	4	Moyenne	2 052 500	0,75%	15 394	6	Moyenne	2 020 606	1,25%	25 258	-31 894	-1,6%	9 864	64,1%
MR de Maillane	7	Risques mesurés	2 085 232	2,50%	52 131	5	Moyenne	1 993 055	1,00%	19 931	-92 177	-4,4%	-32 200	-61,8%
Saint Joseph La Salette	4	Moyenne	1 629 364	0,75%	12 220	6	Moyenne	1 753 723	1,25%	21 922	124 359	7,6%	9 701	79,4%
Perce-neige	4	Moyenne	1 735 322	0,75%	13 015	3	Satisfaisante	1 688 318	0,50%	8 442	-47 004	-2,7%	-4 573	-35,1%
APEAHM	6	Moyenne	1 666 850	1,25%	20 836	4	Moyenne	1 625 198	0,75%	12 189	-41 652	-2,5%	-8 647	-41,5%
CH d'Allauch	9	Risques mesurés	1 062 770	10,00%	106 277	6	Moyenne	1 018 488	1,25%	12 731	-44 282	-4,2%	-93 546	-88,0%
La Chrysalide de Martigues et du Golfe de Fos	4	Moyenne	921 805	0,75%	6 914	5	Moyenne	914 999	1,00%	9 150	-6 806	-0,7%	2 236	32,3%
MR de Saint Cannat	7	Risques mesurés	927 403	2,50%	23 185	7	Risques mesurés	868 520	2,50%	21 713	-58 883	-6,3%	-1 472	-6,3%
Association de l'Œuvre du calvaire <sup>2</sup>						3	Satisfaisante	859 221	0,50%	4 296	859 221	NS	4 296	NS
Rayon de Soleil Pomeyrol	4	Moyenne	750 000	0,75%	5 625	2	Satisfaisante	717 534	0,25%	1 794	-32 466	-4,3%	-3 831	-68,1%
IRSAM (Institut Régional des Sourds et Aveugles de Marseille)	4	Moyenne	558 295	0,75%	4 187	2	Satisfaisante	495 860	0,25%	1 240	-62 436	-11,2%	-2 948	-70,4%
Association Médico-Sociale de Provence (AMSP) <sup>2</sup>						3	Satisfaisante	477 500	0,50%	2 388	477 500	NS	2 388	NS
Dames de la Providence	5	Moyenne	411 907	1,00%	4 119	3	Satisfaisante	396 626	0,50%	1 983	-15 281	-3,7%	-2 136	-51,9%
MR Auriol Roquevaire	2	Satisfaisante	429 509	0,25%	1 074	1	Satisfaisante	353 315	0,00%	0	-76 193	-17,7%	-1 074	-100,0%
Fondation petits frères des pauvres	3	Satisfaisante	282 535	0,50%	1 413	3	Satisfaisante	266 226	0,50%	1 331	-16 309	-5,8%	-82	-5,8%
Centre d'Orientation Social (COS)	7	Risques mesurés	247 809	2,50%	6 195	4	Moyenne	221 734	0,75%	1 663	-26 075	-10,5%	-4 532	-73,2%
MR "L'Ensouleïado" (Lambesc)	4	Moyenne	240 648	0,75%	1 805	3	Satisfaisante	203 411	0,50%	1 017	-37 237	-15,5%	-788	-43,6%
Fondation d'Auteuil	4	Moyenne	161 952	0,75%	1 215	3	Satisfaisante	156 946	0,50%	785	-5 005	-3,1%	-430	-35,4%
<b>Total</b>			<b>122 137 935</b>		<b>8 936 477</b>			<b>124 656 546</b>		<b>4 544 625</b>	<b>2 518 611</b>	<b>2,1%</b>	<b>-4 391 852</b>	<b>-49,1%</b>

<sup>1</sup> Contrats signés - valeur 01/01/2019

NS : non significatif

<sup>2</sup> Organisme nouvellement garanti

CH : Centre Hospitalier

MR : Maison de Retraite

## Secteur "Etablissements avec fonctionnement de type associatif"

"Etablissements avec fonctionnement de type associatif"	2018				2019				2018-2019					
	Note 2018	Encours 01/01/2018 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2018	Provision BP 2018 (€)	Note 2019	Encours 01/01/2019 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2019	Provision BP 2019 (€)	Evolution encours (montant en €) <sup>1</sup>	Evolution encours (%) <sup>1</sup>	Evolution provision (montant en €)	Evolution provision (%)		
SOLIHA Méditerranée - Habitat Pact Méditerranée	5	Moyenne	156 856	1,00%	1 569	6	Moyenne	419 236	1,25%	5 240	262 380	167,3%	3 672	234,1%
SOLIHA Provence (PACT BdR)	6	Moyenne	450 986	1,25%	5 637	5	Moyenne	488 229	1,00%	4 882	37 243	8,3%	-755	-13,4%
LOGETRA	5	Moyenne	716 837	1,00%	7 168	6	Moyenne	703 336	1,25%	8 792	-13 501	-1,9%	1 623	22,6%
Loger Marseille Jeunes	7	Risques mesurés	126 311	2,50%	3 158	6	Moyenne	123 953	1,25%	1 549	-2 358	-1,9%	-1 608	-50,9%
OGEC Saint Augustin	9	Risques mesurés	2 369 931	10,00%	236 993	6	Moyenne	2 318 998	1,25%	28 987	-50 932	-2,1%	-208 006	-87,8%
OGEC Saint Bruno <sup>2</sup>						3	Satisfaisante	2 065 451	0,50%	10 327	2 065 451	NS	10 327	NS
OGEC Saint Joseph Les Maristes <sup>2</sup>						2	Satisfaisante	1 750 000	0,25%	4 375	1 750 000	NS	4 375	NS
OGEC Saint Mauront	10	Risques importants	1 696 889	10,00%	169 689	6	Moyenne	1 660 458	1,25%	20 756	-36 431	-2,1%	-148 933	-87,8%
OGEC Saint Joseph	0	0	-	0,00%	-	6	Moyenne	163 784	1,25%	2 047	163 784	NS	2 047	NS
CHEVREUL CHAMPAVIER	5	Moyenne	200 000	1,00%	2 000	7	Risques mesurés	190 624	2,50%	4 766	-9 376	-4,7%	2 766	138,3%
Exister	6	Moyenne	1 054 210	1,25%	13 178						-1 054 210	-100,0%	-13 178	-100,0%
Centre Social Familial Saint Gabriel	2	Satisfaisante	69 395	0,25%	173	3	Satisfaisante	61 568	0,50%	308	-7 827	-11,3%	134	77,4%
SERENA	8	Risques mesurés	281 301	5,00%	14 065	6	Moyenne	262 500	1,25%	3 281	-18 801	-6,7%	-10 784	-76,7%
<b>Total</b>			<b>7 122 716</b>		<b>453 630</b>			<b>10 208 138</b>		<b>95 311</b>	<b>3 085 422</b>	<b>43,3%</b>	<b>-358 319</b>	<b>-79,0%</b>

## Secteur "SEM, SPL et divers"

"SEM, SPL et divers"	2018				2019				2018-2019					
	Note 2018	Encours 01/01/2018 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2018	Provision BP 2018 (€)	Note 2019	Encours 01/01/2019 (€) <sup>1</sup>	% prov. 2019	Provision BP 2019 (€)	Evolution encours (montant en €) <sup>1</sup>	Evolution encours (%) <sup>1</sup>	Evolution provision (montant en €)	Evolution provision (%)		
SEMIDEP	2	Satisfaisante	104 820	0,25%	262	3	Satisfaisante	79 500	0,50%	398	-25 319	-24,2%	135	51,7%
Provence Tomates	8	Risques mesurés	96 574	5,00%	4 829	9	Risques mesurés	59 377	10,00%	5 938	-37 196	-38,5%	1 109	23,0%
<b>Total</b>			<b>201 393</b>		<b>5 091</b>			<b>138 878</b>		<b>6 335</b>	<b>-62 515</b>	<b>-31,04%</b>	<b>1 244</b>	<b>24,4%</b>

<sup>1</sup> Contrats signés - valeur 01/01/2019

NS : non significatif

<sup>2</sup> Organisme nouvellement garanti

<b>L'ANALYSE MULTI-CRITERES</b>
---------------------------------

<b>APPLICABLE JUSQU'EN 2018</b>
---------------------------------

**1. La notation :**

Dix strates ont été définies auxquelles sont attribuées des notes allant de 0 à 10. Ces notes sont estimées en référence aux moyennes nationales calculées pour chacun des secteurs concernés (logement social, associations et fondations, établissements publics de santé ou médico-sociaux, SEM, SPL et syndicats mixtes).

**2. Le classement :**

Le total des points obtenus par ratio permet d'apprécier la situation financière de l'organisme et de le classer sur la base d'une note allant de 0 à 100.

A chaque note globale correspond un classement de l'entité de 1 à 10. A ce classement, qui permet de comparer la santé financière de l'organisme garanti à son secteur, est associé un pourcentage de provisionnement de 0% à 25%.

Note	Classement	Appréciation	% Provision
91 < R <= 100	1	Satisfaisante	0%
81 < R <= 90	2	Satisfaisante	0,25%
71 < R <= 80	3	Satisfaisante	0,50%
61 < R <= 70	4	Moyenne	0,75%
51 < R <= 60	5	Moyenne	1%
41 < R <= 50	6	Moyenne	1,25%
31 < R <= 40	7	Risques mesurés	2,50%
21 < R <= 30	8	Risques mesurés	5%
11 < R <= 20	9	Risques mesurés	10%
0 < R <= 10	10	Risques importants	25%

ANNEXE 10  
**RATIOS APPLIQUES JUSQU'EN 2018**  
**(Obsolètes à compter du BP 2019)**

Jusqu'au budget primitif 2018, la délibération n°100 du 17 décembre 2001 fixait la liste des ratios jugés les plus pertinents et significatifs afin de procéder aux évaluations des organismes garantis.

**1. LE SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL :**

Les dix ratios proposés pour le secteur locatif se déclinent en quatre catégories :

Ratios de structure :

- Situation d'indépendance financière (dettes financières / capitaux propres)
- Capacité de remboursement des dettes financières
- Provisions pour grosses réparations (PGR) / nombre de logements
- Fonds de roulement / loyers

Ratios de rentabilité :

- Excédent brut d'exploitation / loyers
- Capacité d'autofinancement / loyers
- Produits financiers / loyers

Ratio de trésorerie :

- Trésorerie nette / loyers

Ratios de gestion :

- Frais de personnel / loyers
- Charges financières / loyers

**2. LES ASSOCIATIONS, LES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE SANTE ET MEDICO-SOCIAUX, LES SEM, LES SPL ET LES SYNDICATS MIXTES :**

Les dix ratios, qui ont été définis pour les associations et transposables pour les établissements publics de santé, les SEM, les SPL et les syndicats mixtes, se répartissent en trois catégories :

Ratios de structure :

- Situation nette (capitaux propres / total du passif)
- Endettement de l'organisme (dettes financières / capitaux propres)
- Capacité de remboursement des dettes financières
- Fonds de Roulement / dépenses mensuelles

Ratios de rentabilité :

- Evolution du ratio autofinancement brut / produits d'exploitation
- Evolution du autofinancement net / produits d'exploitation
- Evolution du ratio résultat net / produits d'exploitation

Ratio de trésorerie :

- Trésorerie nette / dépenses mensuelles
- Liquidité globale
- Liquidité immédiate

**RATIOS D'ANALYSE DU SECTEUR DU LOGEMENT SOCIAL**  
 (Sociétés anonymes, Offices Publics d'Habitat, Coopératives)  
 APPLIQUES JUSQU'EN 2018

**RATIOS DE STRUCTURE :**

Dettes financières / capitaux propres (Moyenne : 3,4 fois)	Pts	Dettes financières / CAF (Moyenne : 20 années)	Pts	PGR/Nbre Logts (Moyenne : 760)	Pts	Fonds de Roulement / Loyer (Moyenne : 41 %)	Pts
R < 4	10	R < 15	10	R > 920	10	R > 45	10
4 < R < 7	8	15 < R < 20	8	800 < R < 920	8	39 < R < 45	8
7 < R < 10	6	20 < R < 25	6	685 < R < 800	6	33 < R < 39	6
10 < R < 13	4	25 < R < 30	4	570 < R < 685	4	27 < R < 33	4
13 < R < 15	2	30 < R < 35	2	460 < R < 570	2	21 < R < 27	2
R > 15	0	R > 35	0	R < 460	0	R < 21	0

**RATIOS DE RENTABILITE :**

EBE / Loyers (Moyenne : 52 %)	Pts	CAF / Loyers (Moyenne : 28 %)	Pts	Produits financiers Loyers (Moyenne : 2,3 %)	Pts
R > 55	10	R > 30	10	R > 2,5	10
49 < R < 55	8	27 < R < 30	8	2,25 < R < 2,5	8
43 < R < 49	6	24 < R < 27	6	2 < R < 2,25	6
37 < R < 43	4	21 < R < 24	4	1,75 < R < 2	4
31 < R < 37	2	18 < R < 21	2	1,5 < R < 1,75	2
R < 31	0	R < 18	0	R < 1,5	0

**RATIO DE TRESORERIE :**

Trésorerie / Loyers (Moyenne : 62 %)	Pts
R > 65	10
59 < R < 65	8
53 < R < 59	6
47 < R < 53	4
41 < R < 47	2
R < 41	0

**RATIOS DE GESTION :**

Coût du personnel		Coût de financement	
Frais de personnel / Loyers (Moyenne : 15 %)	Pts	Charges financières / Loyers (Moyenne : 27 %)	Pts
R > 10	10	R < 25	10
10 < R < 13	8	25 < R < 29	8
13 < R < 16	6	29 < R < 33	6
16 < R < 19	4	33 < R < 37	4
19 < R < 22	2	37 < R < 41	2
R > 22	0	R > 41	0

**RATIOS D'ANALYSE  
DES ASSOCIATIONS ET FONDATIONS, ETABLISSEMENTS PUBLICS DE SANTE  
OU MEDICO-SOCIAUX, SYNDICATS MIXTES, SEM, SPL ET DIVERS  
APPLIQUES JUSQU'EN 2018**

RATIOS DE STRUCTURE							
Situation nette		Endettement		Capacité de remboursement		FDR / Dépenses mensuelles	
Capitaux propres / Total passif Moyenne : 25-30 %		Dettes financières / Capitaux propres Moyenne : 50 %		Dettes financières / CAF Moyenne : 7-8 ans		Moyenne : 3 mois	
R > 35	10	R < 20	10	R < 3	10	R > 5	10
29 < R <= 35	8	20 <= R < 65	8	3 <= R < 5,5	8	4 < R <= 5	8
23 < R <= 29	6	65 <= R < 110	6	5,5 <= R < 8	6	3 < R <= 4	6
16 < R <= 23	4	110 <= R < 155	4	8 <= R < 10,5	4	2 < R <= 3	4
10 < R <= 16	2	155 <= R < 200	2	10,5 <= R < 13	2	1 < R <= 2	2
R <= 10	0	R >= 200	0	R >= 13	0	R <= 1	0

Evolution des RATIOS DE GESTION					
Evolution de la Capacité d'Autofinancement / Produits d'Expl.		Evolution de l'Excédent Brut d'Exploitation / Produits d'Expl.		Evolution du Résultat net / Prod. Expl.	
var.R > 30%	10	var.R > 30%	10	var.R > 30%	10
20% < var.R <= 30%	8	20 < var.R <= 30%	8	20% < var.R <= 30%	8
15% < var.R <= 20%	6	15% < var.R <= 20%	6	15% < var.R <= 20%	6
10% < var.R <= 15%	4	10% < var.R <= 15%	4	10% < var.R <= 15%	4
0% < var.R <= 10%	2	0% < var.R <= 10%	2	0% < var.R <= 10%	2
var.R <= 0%	0	var.R <= 0%	0	var.R < 0%	0

RATIOS DE TRESORERIE					
Trésorerie nette / Dépenses mensuelles Moyenne : 3 mois		Liquidité globale		Liquidité immédiate	
		Valeurs réalisables + disponibilités / Dettes à court terme Moyenne : 1		Disponibilités / Dettes à court terme Moyenne : 0,6	
R >= 5	10	R > 1,75	10	R >= 1	10
3,75 < R <= 5	8	1,50 < R <= 1,75	8	0,8 < R <= 0,9	8
2,5 < R <= 3,75	6	1,25 < R <= 1,50	6	0,7 < R <= 0,8	6
1,25 < R <= 2,5	4	1 < R <= 1,25	4	0,6 < R <= 0,7	4
0 < R <= 1,25	2	0,75 < R <= 1	2	0,5 < R <= 0,6	2
R <= 0	0	R <= 0,75	0	R <= 0,5	0

RATIOS DE STRUCTURE	
Situation nette (Capitaux propres / total passif)	Mesure l'indépendance financière. Au moins un tiers des ressources doit être couvert par les capitaux propres.
Endettement (Dettes financières / Capitaux propres)	Mesure la capacité d'endettement de l'organisme. Plus ce ratio tend vers 1, plus les risques de saturation sont importants.
Capacité de remboursement (Dettes financières / CAF)	Ce ratio ne doit pas excéder 3 ans.
Fonds de Roulement / Dépenses mensuelles	Le fonds de roulement, c'est-à-dire l'excédent de capitaux stables, par rapport aux emplois durables, doit couvrir au moins trois mois de dépenses mensuelles.
RATIOS DE GESTION	
Capacité d'autofinancement / Produits d'exploitation	La capacité d'autofinancement est le flux potentiel de trésorerie dégagé par l'ensemble de l'activité de l'entreprise. Ce ratio est noté au regard de son évolution par rapport à l'année antérieure.
EBE / Produits d'exploitation	Indicateur de performance de l'entreprise. L'intérêt de l'EBE est qu'il n'est pas influencé par les options de financement de l'entreprise (par capitaux ou emprunts puisque l'EBE est calculé avant déduction des charges financières), ni par les éléments exceptionnels, ni par ses options fiscales. Ce ratio est noté au regard de son évolution par rapport à l'année antérieure.
Résultat net / Produits d'exploitation	Correspond au bénéfice de l'organisme lorsqu'il est positif et à une perte quand il est négatif. Ce ratio est noté au regard de son évolution par rapport à l'année antérieure.
RATIOS DE TRESORERIE	
Trésorerie nette / Dépenses mensuelles	La trésorerie (soit les créances à moins d'un an + les disponibilités) doit couvrir au moins trois mois de dépenses mensuelles.
Liquidité globale (Valeurs réal. + disp.+expl / Dettes à CT)	Mesure la trésorerie à court terme. Un ratio de liquidité globale supérieur à 1 traduit un fonds de roulement net positif.
Liquidité immédiate (Disp. / Dettes à CT)	Mesure la part des dettes à court terme qui pourrait être instantanément remboursée par prélèvement sur l'encaisse déjà disponible.
<b>TOTAL (sur 100)</b>	