

**Destinataires :**

- Sociétés coopératives d'Hlm ayant un patrimoine locatif
- Conseil fédéral, pour information

**Circulaire n°21-0018**

**Objet :** Individuel Prévisionnel (DIP)

Paris, le 17 décembre 2021

Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur Général,

La Fédération va engager la campagne du Dossier Individuel Prévisionnel (DIP) pour l'année 2022 auprès des coopératives disposant d'un patrimoine locatif afin de s'assurer de la faisabilité financière de leur plan de développement et détecter d'éventuelles zones de fragilité.

Le DIP est établi par le dispositif d'autocontrôle fédéral et consiste en la réalisation d'une prospective financière à 5 ans visant à mesurer les impacts financiers des différentes orientations patrimoniales envisagées par la coopérative sur son exploitation d'une part, et sur sa structure financière d'autre part.

Pour cette campagne 2022, le prévisionnel doit être réalisé **à l'aide de l'application Visial Web** dont le déploiement a été initié en mars 2021. Concrètement il ne s'agit plus de transmettre une base visial comme sur les campagnes précédentes, mais de partager au dispositif d'autocontrôle la prospective financière réalisée directement dans l'application Visial Web et ce, **avant le 15 mars 2022**.

La procédure à suivre avec Visial Web est la suivante :

- A partir du patrimoine mis en service au **31 décembre 2020** et des différentes options stratégiques retenues par votre coopérative (investissements locatifs, démolitions, ventes Hlm, accession sociale etc.), vous devez réaliser un prévisionnel couvrant à minima la période **2021-2026**, de manière à disposer de 5 années de prévisions, les flux de l'année 2021 étant connus.
- Vous devez établir le prévisionnel **à partir du jeu d'hypothèses économiques figurant en annexe**.
- A partir de l'application Visial Web, vous devez ensuite partager au Dispositif d'autocontrôle avant le 15 mars 2022 la simulation correspondant à cette prospective en choisissant la nature de partage « **cession** » à [vincent.demonti@hlm.coop](mailto:vincent.demonti@hlm.coop). Nous vous remercions de nommer cette simulation de la manière suivante : code organisme \_ dénomination sociale \_ DIP2022 (code organisme figurant sur le DIS).
- Le Dispositif d'autocontrôle vérifie le respect du jeu d'hypothèses communes figurant en annexe de cette circulaire, exporte les résultats de la simulation et calcule, pour chaque adhérent, les indicateurs normés attendus par la CGLLS.
- Le Dispositif d'autocontrôle transmet ensuite à la CGLLS les indicateurs des seules coopératives dont l'autofinancement net projeté devient inférieur ou égal à 3% des loyers dans les 5 ans, conformément aux dispositions de la convention signée entre la Fédération et la CGLLS.
- Le Dispositif d'autocontrôle adresse enfin à chaque coopérative un courrier résumant les principaux points relevés dans cette analyse financière prospective.



Vincent de Monti (01.40.75.79.99 - [vincent.demonti@hlm.coop](mailto:vincent.demonti@hlm.coop)) est à votre disposition pour toute question que pourrait soulever la mise en œuvre du DIP.

**Il est également rappelé, à tout fin utile, qu'un prévisionnel du même type est nécessaire pour introduire toute demande auprès de la CGLLS ou pour obtenir des prêts auprès de la Banque des Territoires. Il participe pleinement aux attendus de l'autocontrôle.**

Comptant sur votre concours et vous assurant de l'appui de la Fédération, je vous prie de croire, Madame la Directrice Générale, Monsieur le Directeur Général, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

PJ. : DIP2022\_Annexe

**Vincent Lourier**  
Directeur