

**Scénario 0 "équilibre" : Synthèse des résultats**

En K€

Patrimoine locatif logts et Structures Collectives	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	TOTAL
Livraisons		550	471	591	787	611	750	607	617	627	637	6 248
- Ventes		- 45	- 69	- 88	- 105	- 103	- 104	- 101	- 101	- 101	- 101	- 918
- Démolitions		- 514	- 376	- 248	- 200	- 360	- 200	- 200	- 200	- 200	- 200	- 2 698
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>32 746</b>	<b>32 737</b>	<b>32 763</b>	<b>33 018</b>	<b>33 500</b>	<b>33 648</b>	<b>34 094</b>	<b>34 400</b>	<b>34 716</b>	<b>35 042</b>	<b>35 378</b>	

Exploitation	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	TOTAL
Loyers patrimoine de référence Theorique lgts	126 844	128 538	133 165	136 361	139 225	142 009	144 849	147 746	150 701	153 715	156 790	1 433 101
Structures collectives	11 787	11 967	11 939	11 741	11 294	11 096	10 929	10 861	11 014	11 143	11 156	113 140
Autres	5 227	5 659	5 772	5 888	6 005	6 125	6 248	6 373	6 500	6 630	6 763	61 964
Impact des Ventes et Démolitions		- 141	- 547	- 901	- 1 353	- 1 862	- 2 384	- 2 918	- 3 473	- 4 050	- 4 649	- 22 277
Impact des Travaux		- 1	115	356	727	938	1 217	1 473	1 718	1 974	2 238	10 755
Loyers des Opérations nouvelles (y cis lots annexes)		1 563	3 549	5 192	7 472	9 397	10 650	12 176	14 910	18 571	22 440	105 921
Perte de loyers / vacance logements	- 5 962	- 3 250	- 3 412	- 3 531	- 3 657	- 3 768	- 3 864	- 3 968	- 4 102	- 4 261	- 4 427	- 38 241
<b>Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>137 896</b>	<b>144 335</b>	<b>150 582</b>	<b>155 106</b>	<b>159 713</b>	<b>163 936</b>	<b>167 646</b>	<b>171 743</b>	<b>177 269</b>	<b>183 722</b>	<b>190 312</b>	<b>1 664 364</b>
Total RLS	- 5 188	- 6 269	- 7 702	- 7 924	- 8 144	- 8 332	- 8 491	- 8 638	- 8 708	- 8 742	- 8 890	- 81 840
<b>Total loyers quittancés nets de RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>132 708</b>	<b>138 066</b>	<b>142 880</b>	<b>147 182</b>	<b>151 569</b>	<b>155 604</b>	<b>159 155</b>	<b>163 106</b>	<b>168 561</b>	<b>174 980</b>	<b>181 422</b>	<b>1 582 524</b>
Annuités Patrimoine de référence	- 53 604	- 54 424	- 54 524	- 54 121	- 52 355	- 51 924	- 51 784	- 50 274	- 48 659	- 48 019	- 48 288	- 514 372
Incidence des Ventes et Démolitions sur les annuités		0	0	0	0	241	241	241	241	240	240	1 443
Annuités des Travaux & Renouvl't de Composants		- 644	- 3 467	- 3 889	- 3 910	- 4 714	- 6 204	- 7 464	- 8 754	- 10 076	- 11 888	- 61 010
Annuités des Opérations nouvelles		- 1 649	- 4 342	- 6 673	- 11 538	- 19 196	- 21 394	- 20 795	- 21 499	- 24 477	- 27 564	- 159 128
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>- 53 604</b>	<b>- 56 717</b>	<b>- 62 333</b>	<b>- 64 683</b>	<b>- 67 804</b>	<b>- 75 593</b>	<b>- 79 141</b>	<b>- 78 293</b>	<b>- 78 672</b>	<b>- 82 331</b>	<b>- 87 500</b>	<b>- 733 067</b>
TFPB	- 14 640	- 15 605	- 16 225	- 16 762	- 17 398	- 18 246	- 18 970	- 19 837	- 20 783	- 21 886	- 23 049	- 188 760
Maintenance du parc (y compris régie)	- 24 457	- 26 361	- 27 104	- 27 798	- 28 529	- 29 246	- 30 081	- 30 942	- 31 832	- 32 750	- 33 698	- 298 341
Couts des Impayés	- 846	- 1 440	- 1 487	- 1 529	- 1 571	- 1 610	- 1 645	- 1 684	- 1 739	- 1 804	- 1 869	- 16 380
Charges non récupérées	- 876	- 683	- 717	- 741	- 768	- 791	- 811	- 820	- 820	- 852	- 885	- 7 863
<b>Marge brute locative</b>	<b>38 285</b>	<b>37 261</b>	<b>35 014</b>	<b>35 668</b>	<b>35 499</b>	<b>30 117</b>	<b>28 506</b>	<b>31 556</b>	<b>34 714</b>	<b>35 357</b>	<b>34 420</b>	<b>338 112</b>
Marge brute des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel (corrige du personnel de régie)	- 23 244	- 25 177	- 26 345	- 26 925	- 27 490	- 28 068	- 28 657	- 29 259	- 29 873	- 30 501	- 31 141	- 283 438
Frais de gestion, autres charges et autres charges financières	- 11 162	- 11 253	- 11 337	- 11 698	- 11 753	- 12 072	- 12 227	- 12 548	- 12 747	- 13 025	- 13 115	- 121 774
Production immobilisée	1 324	2 660	3 139	2 293	3 063	2 970	2 996	3 003	3 060	3 118	2 687	28 989
Autres produits courants	4 110	4 465	4 487	4 512	4 537	4 564	4 591	4 619	4 647	4 692	4 722	45 836
Cotisations CGLLS et ANCOLS	- 2 765	- 3 160	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 2 879	- 29 071
Produits financiers	5 092	5 525	5 703	5 973	6 054	5 981	5 783	5 527	5 246	4 950	4 900	55 642
<b>Autofinancement courant</b>	<b>11 640</b>	<b>10 321</b>	<b>7 782</b>	<b>6 943</b>	<b>7 031</b>	<b>613</b>	<b>- 1 887</b>	<b>19</b>	<b>2 167</b>	<b>1 713</b>	<b>- 405</b>	<b>34 297</b>
Eléments exceptionnels d'autofinancement	6 510	4 669	4 180	3 617	6 005	1 253	5 933	6 050	5 858	5 973	5 780	49 317
<b>Autofinancement net</b>	<b>18 150</b>	<b>14 990</b>	<b>11 962</b>	<b>10 560</b>	<b>13 036</b>	<b>1 865</b>	<b>4 046</b>	<b>6 069</b>	<b>8 025</b>	<b>7 686</b>	<b>5 375</b>	<b>83 614</b>

Evolution structure financière	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	TOTAL
<b>Autofinancement net</b>	<b>14 990</b>	<b>11 962</b>	<b>10 560</b>	<b>13 036</b>	<b>1 865</b>	<b>4 046</b>	<b>6 069</b>	<b>8 025</b>	<b>7 686</b>	<b>5 375</b>	<b>3 262</b>	<b>83 614</b>
Remboursement emprunts non locatifs	- 1 187	- 1 186	- 1 187	- 1 187	- 1 194	- 1 198	- 308	- 302	- 308	- 315	- 262	- 7 447
Produits de cession	6 795	13 636	12 160	13 261	11 473	13 621	11 441	14 002	14 309	14 622	14 622	125 321
Fonds propres investis en travaux	- 13 883	- 18 841	- 12 621	- 15 753	- 14 768	- 15 108	- 15 455	- 15 811	- 16 174	- 16 546	- 16 546	- 154 960
Fonds propres investis en démolitions	- 427	- 227	- 1 496	- 2 711	- 2 773	- 2 837	- 2 902	- 2 969	- 3 037	- 3 107	- 3 107	- 22 484
Fonds propres investis en opérations nouvelles	- 9 715	- 15 420	- 17 694	- 12 948	- 13 319	- 20 757	- 22 602	- 23 559	- 24 548	- 25 570	- 25 570	- 186 132
Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE	4 815	1 931	2 890	- 798	- 3 114	- 7 017	- 2 519	- 2 369	- 2 555	- 2 668	- 2 668	- 11 404
Titres participatifs	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	100 000
<b>Potentiel financier à terminaison</b>	<b>120 988</b>	<b>132 376</b>	<b>134 232</b>	<b>136 844</b>	<b>139 738</b>	<b>127 904</b>	<b>109 544</b>	<b>93 273</b>	<b>80 286</b>	<b>65 652</b>	<b>47 496</b>	
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	25 698	22 063	21 558	19 984	21 782	25 912	33 929	37 448	40 817	44 372	48 040	
Dépôts de Garantie	8 367	8 522	8 692	8 832	8 912	9 008	9 023	9 144	9 375	9 616	9 867	
<b>FdR long terme à terminaison</b>	<b>155 053</b>	<b>162 961</b>	<b>164 482</b>	<b>165 660</b>	<b>170 432</b>	<b>162 823</b>	<b>152 496</b>	<b>139 866</b>	<b>130 478</b>	<b>119 639</b>	<b>105 402</b>	

Ratios	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033
Annuités % loyers	40,4%	41,1%	43,6%	43,9%	44,7%	48,6%	49,7%	48,0%	46,7%	47,1%	48,2%
Taux de vacance moyen (perte de loyers sur logts vacants)	4,7%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%	2,5%
Autofinancement net en % des produits d'activités et financiers	13,2%	10,4%	8,0%	6,9%	8,3%	1,2%	2,5%	3,6%	4,6%	4,3%	2,9%
FDR long terme en €/logt et equiv logts	4 735	4 978	5 020	5 017	5 088	4 839	4 473	4 066	3 758	3 414	2 979