

Scénario 1 Variante 1 (Neuf 750 à 900 logts par an + Réhabilitation 731 logt par an + Titres 37 M€)

En K€

Patrimoine locatif logts et Structures Collectives	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
Livraisons		639	534	915	829	1 429	1 192	750	800	800	800	800	9 488
- Ventes		-34	-40	-77	-92	-103	-104	-101	-101	-101	-101	-101	-955
- Démolitions		-743	-525	-467	-127	-197	-227	-471	0	0	0	0	-2 757
Patrimoine logts et equiv logts au 31/12	32 746	32 608	32 577	32 948	33 558	34 687	35 548	35 726	36 425	37 124	37 823	38 522	

Exploitation	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
Loyers patrimoine de référence Theorique lgts	126 844	128 538	132 728	135 781	138 768	141 682	144 516	147 406	150 354	153 361	156 429	159 557	1 589 122
Structures collectives	11 787	11 888	12 167	12 089	11 911	11 815	11 704	11 769	12 049	12 317	12 473	12 739	132 923
Autres	5 227	5 647	5 962	6 081	6 203	6 327	6 453	6 582	6 714	6 848	6 985	7 125	70 928
Impact des Ventes et Démolitions		-114	-415	-687	-1 078	-1 553	-2 070	-2 598	-3 149	-3 720	-4 313	-4 932	-24 629
Impact des Travaux		0	0	0	0	-56	-118	-106	33	295	582	863	1 493
Loyers des Opérations nouvelles (y cis lots annexes)		1 940	4 686	8 914	16 990	23 407	26 325	30 829	35 542	41 344	47 393	53 646	291 016
Perte de loyers / vacance logements	-5 962	-2 608	-2 752	-2 892	-3 113	-3 267	-3 354	-3 509	-3 673	-3 867	-4 067	-4 274	-37 376
Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)	137 896	145 291	152 377	159 286	169 681	178 354	183 457	190 374	197 871	206 580	215 481	224 724	2 023 477
Total RLS	-5 188	-6 159	-8 055	-8 281	-8 775	-9 059	-9 336	-9 562	-9 725	-9 891	-10 060	-10 232	-99 137
Total loyers quittancés nets de RLS (logts, Struct co et annexes)	132 708	139 132	144 321	151 005	160 906	169 296	174 121	180 812	188 146	196 689	205 420	214 492	1 924 340
Annuités Patrimoine de référence	-53 604	-51 343	-50 271	-51 121	-52 355	-51 924	-51 784	-50 274	-48 659	-48 019	-48 288	-46 444	-550 482
Incidence des Ventes et Démolitions sur les annuités		0	0	257	0	205	205	205	205	204	204	205	1 690
Annuités des Travaux & Renouvt de Composants		-150	-2 161	-3 142	-4 974	-5 548	-7 424	-8 187	-11 150	-14 503	-17 934	-21 067	-96 240
Annuités des Opérations nouvelles		-1 570	-4 281	-7 210	-16 270	-25 302	-25 792	-28 555	-31 069	-35 058	-39 125	-43 272	-257 505
Total annuités emprunts locatifs	-53 604	-53 063	-56 712	-61 216	-73 599	-82 570	-84 794	-86 811	-90 673	-97 376	-105 143	-110 578	-902 536
TFPB	-14 640	-15 188	-15 147	-15 512	-15 548	-15 853	-16 019	-16 265	-16 460	-16 904	-17 358	-17 824	-178 078
Maintenance du parc (y compris régie)	-24 677	-25 612	-28 136	-28 448	-28 525	-29 256	-30 214	-31 106	-32 041	-33 134	-34 271	-35 468	-336 210
Coûts des Impayés	-846	-1 199	-1 243	-1 302	-1 389	-1 470	-1 517	-1 572	-1 634	-1 706	-1 778	-1 854	-16 663
Charges non récupérées	-876	-548	-578	-607	-654	-686	-704	-702	-735	-773	-813	-855	-7 655
Marge brute locative	38 065	43 523	42 505	43 920	41 191	39 461	40 874	44 356	46 602	46 796	46 056	47 913	483 197
Marge brute des autres activités	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel (corrige du personnel de régie)	-23 559	-25 204	-26 095	-26 669	-27 229	-27 801	-28 384	-28 981	-29 589	-30 210	-30 845	-31 493	-312 499
Frais de gestion, autres charges et autres charges financières	-11 162	-10 744	-10 664	-10 857	-10 894	-11 197	-12 110	-12 516	-12 613	-12 875	-13 017	-12 391	-129 878
Production immobilisée	1 324	2 536	3 695	3 007	3 345	3 772	4 962	4 820	5 001	4 997	3 466	2 816	42 417
Autres produits courants	4 153	4 319	4 082	3 796	3 804	3 812	3 820	3 828	3 836	3 844	3 852	3 860	42 852
Cotisations CGLLS et ANCOLS	-2 765	-3 157	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-2 976	-32 917
Produits financiers	5 092	5 191	4 816	4 607	4 618	4 406	4 213	3 857	3 458	3 139	2 807	2 428	43 540
Autofinancement courant	11 148	16 464	15 364	14 829	11 859	9 477	10 398	12 389	13 719	12 714	9 344	10 157	136 713
Eléments exceptionnels d'autofinancement	6 510	5 738	4 450	4 781	4 535	4 618	4 369	4 448	4 195	4 271	4 014	4 086	49 505
Autofinancement net	17 658	22 202	19 813	19 610	16 395	14 095	14 766	16 837	17 914	16 985	13 358	14 243	186 218

Evolution structure financière	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTAL
Autofinancement net		22 202	19 813	19 610	16 395	14 095	14 766	16 837	17 914	16 985	13 358	14 243	186 218
Remboursement emprunts non locatifs		-1 187	-1 186	-1 187	-1 194	-1 198	-1 008	-1 102	-1 008	-1 000	-1 062	-1 000	-12 132
Produits de cession		8 785	10 358	11 135	10 066	10 160	9 861	10 074	10 301	10 533	10 770	11 011	113 055
Fonds propres investis en travaux		-19 019	-21 706	-16 308	-21 066	-18 268	-23 194	-24 335	-24 817	-24 547	-25 098	-20 394	-238 753
Fonds propres investis en démolitions		-427	-226	-1 488	-2 695	-2 757	-3 582	-7 819	0	0	0	0	-18 993
Fonds propres investis en opérations nouvelles		-12 867	-28 093	-22 359	-28 816	-27 677	-33 703	-34 867	-35 669	-36 490	-37 329	-38 188	-336 057
Autres var pot Fi y compris provisions, dette IComp et ACNE		11 110	7 412	10 525	2 100	1 267	-3 908	-3 500	-3 700	-3 900	-4 000	-4 300	9 106
Potentiel financier à terminaison	120 988	129 585	115 958	115 885	90 675	66 297	25 529	-19 183	-56 162	-94 581	-137 942	-176 569	
Prov (PGE, IDR, SWAP) et dette IComp	25 937	26 007	22 021	22 812	26 712	31 461	36 369	40 869	45 569	50 469	55 469	60 769	
Dépôts de Garantie	8 367	8 561	8 759	9 129	9 291	9 533	9 862	10 168	10 527	10 893	11 266	11 646	
FdR long terme à terminaison	155 292	164 153	146 738	147 826	126 678	107 291	71 760	31 854	-66	-33 219	-71 207	-104 154	