

**Scénario 1 Variante 2 (Neuf 750 à 900 logts par an + Réhabilitation 731 logt par an, Titres 107 M€)**

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	2 034	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
<b>Patrimoine logts et equiv logts au 31/12</b>	<b>32 746</b>	<b>32 608</b>	<b>32 577</b>	<b>32 948</b>	<b>33 558</b>	<b>34 687</b>	<b>35 548</b>	<b>35 726</b>	<b>36 425</b>	<b>37 124</b>	<b>37 823</b>	<b>38 522</b>	

Exploitation	2 023	2 024	2 025	2 026	2 027	2 028	2 029	2 030	2 031	2 032	2 033	2 034	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
<b>Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>137 896</b>	<b>145 291</b>	<b>152 377</b>	<b>159 286</b>	<b>169 681</b>	<b>178 354</b>	<b>183 457</b>	<b>190 374</b>	<b>197 871</b>	<b>206 580</b>	<b>215 481</b>	<b>224 724</b>	<b>2 023 477</b>
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
<b>Total loyers quittancés nets de RLS (logts, Struct co et annexes)</b>	<b>132 708</b>	<b>139 132</b>	<b>144 321</b>	<b>151 005</b>	<b>160 906</b>	<b>169 296</b>	<b>174 121</b>	<b>180 812</b>	<b>188 146</b>	<b>196 689</b>	<b>205 420</b>	<b>214 492</b>	<b>1 924 340</b>
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 et Renouvl 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
<b>Total annuités emprunts locatifs</b>	<b>-53 604</b>	<b>-53 063</b>	<b>-56 712</b>	<b>-61 216</b>	<b>-73 599</b>	<b>-82 570</b>	<b>-84 794</b>	<b>-86 811</b>	<b>-90 673</b>	<b>-97 376</b>	<b>-105 143</b>	<b>-110 578</b>	<b>-902 536</b>
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
<b>Marge brute locative</b>	<b>38 065</b>	<b>43 523</b>	<b>42 505</b>	<b>43 920</b>	<b>41 191</b>	<b>39 461</b>	<b>40 874</b>	<b>44 356</b>	<b>46 602</b>	<b>46 796</b>	<b>46 056</b>	<b>47 913</b>	<b>483 197</b>
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	4 456	4 313	4 059	3 762	3 546	3 318	3 043	45 729
<b>Autofinancement courant</b>	<b>11 148</b>	<b>16 464</b>	<b>15 364</b>	<b>14 829</b>	<b>11 859</b>	<b>9 527</b>	<b>10 498</b>	<b>12 591</b>	<b>14 022</b>	<b>13 121</b>	<b>9 854</b>	<b>10 772</b>	<b>138 901</b>
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
<b>Autofinancement net</b>	<b>17 658</b>	<b>22 202</b>	<b>19 813</b>	<b>19 610</b>	<b>16 395</b>	<b>14 145</b>	<b>14 867</b>	<b>17 038</b>	<b>18 217</b>	<b>17 391</b>	<b>13 869</b>	<b>14 859</b>	<b>188 406</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	2 034	TOTAL
<b>Autofinancement net</b>		<b>22 202</b>	<b>19 813</b>	<b>19 610</b>	<b>16 395</b>	<b>14 145</b>	<b>14 867</b>	<b>17 038</b>	<b>18 217</b>	<b>17 391</b>	<b>13 869</b>	<b>14 859</b>	<b>188 406</b>
Remboursementt 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	7 100	6 267	6 092	6 500	6 300	6 100	6 000	5 700	79 106
<b>Potentiel financier à terminaison</b>	<b>120 988</b>	<b>129 585</b>	<b>115 958</b>	<b>115 885</b>	<b>95 675</b>	<b>76 347</b>	<b>45 680</b>	<b>11 169</b>	<b>-15 507</b>	<b>-43 519</b>	<b>-76 369</b>	<b>-104 381</b>	
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	
<b>FdR long terme à terminaison</b>	<b>155 292</b>	<b>164 153</b>	<b>146 738</b>	<b>147 826</b>	<b>131 678</b>	<b>117 341</b>	<b>91 910</b>	<b>62 206</b>	<b>40 589</b>	<b>17 843</b>	<b>-9 635</b>	<b>-31 966</b>	