

Scénario 2 Variante 1 (Abattement sur le neuf et maintien des réhabilitations, Titres 37 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	200	200	200	200	200	6 538
- 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	35 176	35 275	35 374	35 473	35 572	

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	29 063	29 973	31 654	33 419	35 221	241 592
Perte de loyers / vacance logements	-5 962	-2 608	-2 752	-2 892	-3 113	-3 267	-3 354	-3 465	-3 534	-3 625	-3 718	-3 813	-36 140
Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)	137 896	145 291	152 377	159 286	169 681	178 354	183 457	188 651	192 441	197 132	201 856	206 760	1 975 288
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	179 090	182 716	187 241	191 796	196 528	1 876 152
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	205	204	204	1 690
Annuités des Travaux & 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	-28 306	-29 226	-30 168	-31 133	-227 814
Total annuités emprunts locatifs	-53 604	-53 063	-56 712	-61 216	-73 599	-82 570	-84 794	-86 811	-87 911	-91 544	-96 186	-98 440	-872 846
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	-34 139	-35 187	-335 797
Coûts des Impayés	-846	-1 199	-1 243	-1 302	-1 389	-1 470	-1 517	-1 558	-1 591	-1 630	-1 669	-1 711	-16 278
Charges non récupérées	-876	-548	-578	-607	-654	-686	-704	-693	-707	-725	-744	-763	-7 408
Marge brute locative	38 065	43 523	42 505	43 920	41 191	39 461	40 874	42 657	44 007	43 304	41 700	42 604	465 745
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	-12 890	-13 017	-12 391	-129 893
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	4 468	4 400	4 278	4 237	4 183	4 082	49 286
Autofinancement courant	11 148	16 464	15 364	14 829	11 859	9 477	10 653	11 233	11 944	10 305	6 362	6 502	124 992
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	15 022	15 680	16 139	14 576	10 377	10 589	174 497

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
Autofinancement net		22 202	19 813	19 610	16 395	14 095	15 022	15 680	16 139	14 576	10 377	10 589	174 497
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	-2 131	-5 194	-5 702	-5 834	-5 968	-6 105	-6 245	-129 314
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	91 843	79 840	63 136	54 217	43 912	28 793	18 454	
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	9 874	9 905	9 937	9 969	10 001	
FdR long terme à terminaison	155 292	164 153	146 738	147 826	126 678	132 837	126 070	113 879	109 691	104 317	94 230	89 224	