

Scénario 2 Variante 2 (Abattement sur le neuf et maintien des réhabilitations, 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	400	400	400	400	400	7 538
- 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	35 376	35 675	35 974	36 273	36 572	

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	29 705	31 938	34 996	38 191	41 478	258 570
Perte de loyers / vacance logements	-5 962	-2 608	-2 752	-2 892	-3 113	-3 267	-3 354	-3 481	-3 583	-3 708	-3 837	-3 970	-36 565
Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)	137 896	145 291	152 377	159 286	169 681	178 354	183 457	189 278	194 358	200 390	206 509	212 861	1 991 842
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	179 716	184 633	190 499	196 448	202 629	1 892 705
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 & 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	-29 311	-31 253	-33 237	-35 262	-238 043
Total annuités emprunts locatifs	-53 604	-53 063	-56 712	-61 216	-73 599	-82 570	-84 794	-86 811	-88 915	-93 571	-99 255	-102 568	-883 075
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	-34 187	-35 284	-335 943
Coûts des Impayés	-846	-1 199	-1 243	-1 302	-1 389	-1 470	-1 517	-1 563	-1 606	-1 656	-1 707	-1 759	-16 410
Charges non récupérées	-876	-548	-578	-607	-654	-686	-704	-696	-717	-742	-767	-794	-7 493
Marge brute locative	38 065	43 523	42 505	43 920	41 191	39 461	40 874	43 275	44 893	44 492	43 174	44 399	471 707
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	4 456	4 476	4 413	4 301	4 270	4 228	4 139	49 516
Autofinancement courant	11 148	16 464	15 364	14 829	11 859	9 527	10 661	11 863	12 853	11 526	7 882	8 354	131 182
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	14 145	15 029	16 311	17 048	15 797	11 896	12 441	180 687

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	14 145	15 029	16 311	17 048	15 797	11 896	12 441	180 687
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	-11 420	-14 697	-15 424	-15 779	-16 142	-16 513	-16 893	-199 002
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
Potentiel financier à terminaison	120 988	129 585	115 958	115 885	95 675	92 603	81 105	65 310	57 355	48 097	34 090	24 956	
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	9 981	10 121	10 264	10 410	10 558	
FdR long terme à terminaison	155 292	164 153	146 738	147 826	131 678	133 597	127 336	116 160	113 045	108 830	99 969	96 283	