

Scénario 3 Variante 2 (Abattement sur le neuf et abattement 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	515	515	515	515	515	8 113
- 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	35 491	35 905	36 319	36 733	37 147	

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 Igts	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	-151	-111	44	224	401	233
Loyers des Opérations nouvelles (y cis lots annexes)		1 940	4 686	8 914	16 990	23 407	26 325	30 074	33 069	36 917	40 934	45 076	268 333
Perte de loyers / vacance logements	-5 962	-2 608	-2 752	-2 892	-3 113	-3 267	-3 354	-3 489	-3 608	-3 751	-3 899	-4 050	-36 784
Total loyers quittancés avant RLS (logts, Struct co et annexes)	137 896	145 291	152 377	159 286	169 681	178 354	183 457	189 593	195 318	202 017	208 833	215 917	2 000 125
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	180 031	185 593	192 125	198 773	205 684	1 900 989
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	204	1 689
Annuités des Travaux & Renouvt de Composants		-150	-2 161	-3 142	-4 974	-5 548	-7 424	-7 053	-8 740	-10 787	-13 025	-14 935	-77 939
Annuités des Opérations nouvelles		-1 570	-4 281	-7 210	-16 270	-25 302	-25 792	-28 555	-29 889	-32 419	-35 001	-37 636	-243 925
Total annuités emprunts locatifs	-53 604	-53 063	-56 712	-61 216	-73 599	-82 570	-84 794	-85 677	-87 083	-91 021	-96 110	-98 812	-870 656
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	-34 215	-35 341	-336 027
Couts des Impayés	-846	-1 199	-1 243	-1 302	-1 389	-1 470	-1 517	-1 566	-1 614	-1 669	-1 725	-1 784	-16 476
Charges non récupérées	-876	-548	-578	-607	-654	-686	-704	-698	-722	-750	-780	-810	-7 537
Marge brute locative	38 065	43 523	42 505	43 920	41 191	39 461	40 874	44 720	47 674	48 647	48 586	51 114	492 215
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	4 446	4 354	4 228	4 192	4 158	4 089	49 155
Autofinancement courant	11 148	16 464	15 364	14 829	11 859	9 527	10 631	13 250	15 560	15 618	13 223	15 020	151 345
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	14 999	17 698	19 755	19 889	17 238	19 106	200 850

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	14 999	17 698	19 755	19 889	17 238	19 106	200 850
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	-15 933	-20 566	-21 647	-22 359	-22 032	-22 526	-17 762	-220 924
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	-16 762	-20 161	-21 014	-21 497	-21 992	-22 498	-23 015	-239 073
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	89 597	75 232	57 922	49 414	40 913	28 835	22 876	
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	10 042	10 245	10 453	10 664	10 879	
FdR long terme à terminaison	155 292	164 153	146 738	147 826	131 678	130 591	121 463	108 834	105 229	101 835	94 968	94 524	