

Résultats prévisionnels	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Produits prévisionnels	24 915	20 827	21 383	21 924	22 287	23 005	23 494	23 904	24 336	24 747	25 179
Loyers totaux	22 550	19 823	20 304	20 923	21 487	22 415	23 066	23 547	24 061	24 605	25 036
Loyers du patrimoine initial	24 513	21 688	21 647	21 548	21 871	22 122	22 442	22 847	23 257	23 677	24 101
Déduction des pertes sur vacance	-2 888	-2 763	-2 493	-2 167	-2 213	-2 121	-1 932	-1 968	-2 004	-2 044	-2 085
Loyers des opérations nouvelles	0	32	193	202	210	303	372	431	477	486	494
Effet des réhabilitations	0	0	103	478	749	1 233	1 297	1 342	1 428	1 574	1 605
Loyers hors logement	925	866	854	862	870	878	887	895	903	912	921
Produits divers	720	163	299	301	300	215	158	157	155	92	123
Produits financiers	1 645	841	780	700	500	375	270	200	120	50	20
Annuités locatives	-7 318	-6 933	-6 474	-6 618	-6 835	-6 688	-6 756	-6 721	-6 550	-6 081	-5 953
Annuités du patrimoine initial	-7 318	-6 933	-6 371	-6 241	-5 883	-5 307	-4 951	-4 808	-4 358	-3 730	-3 602
Annuités des opérations nouvelles	0	0	-3	-3	-28	-28	-225	-225	-333	-333	-333
Annuités des réhabilitations	0	0	-100	-374	-924	-1 353	-1 580	-1 688	-1 859	-2 018	-2 018
Solde après annuités	17 597	13 894	14 909	15 306	15 452	16 317	16 738	17 183	17 786	18 666	19 226
TFPB	-4 153	-3 617	-3 722	-3 702	-3 796	-3 925	-3 986	-4 086	-4 187	-4 290	-4 399
Solde après annuités et TFPB	13 444	10 277	11 187	11 604	11 656	12 392	12 752	13 097	13 599	14 376	14 827
Dépenses de maintenance	-6 198	-4 000	-4 072	-4 146	-4 220	-4 296	-4 374	-4 452	-4 532	-4 614	-4 696
Maintenance courante avec régie	-2 525	-2 000	-2 036	-2 073	-2 110	-2 148	-2 187	-2 226	-2 266	-2 307	-2 348
Gros entretien	-3 673	-2 000	-2 036	-2 073	-2 110	-2 148	-2 187	-2 226	-2 266	-2 307	-2 348
Solde après maintenance	7 246	6 277	7 115	7 458	7 436	8 096	8 378	8 645	9 067	9 762	10 313
Dépenses d'exploitation	-10 609	-10 617	-10 747	-10 875	-11 168	-11 394	-11 607	-11 818	-12 026	-12 232	-12 438
Charges de personnel	-6 483	-6 814	-7 018	-7 229	-7 446	-7 669	-7 899	-8 136	-8 380	-8 631	-8 890
Correction régie	883	883	899	915	931	948	965	982	1 000	1 018	1 036
Charges de fonctionnement	-2 903	-3 130	-3 186	-3 243	-3 301	-3 360	-3 420	-3 482	-3 545	-3 609	-3 674
Pertes charges sur vacance	-1 734	-1 190	-1 070	-930	-950	-900	-830	-850	-860	-880	-900
Coût des impayés	-314	-324	-329	-344	-357	-367	-376	-384	-392	-400	-409
Autres charges	-38	-42	-43	-44	-45	-46	-47	-48	-49	-50	-51
Auto-financement exploitation courante en % loyers totaux	-3 363	-4 340	-3 632	-3 417	-3 732	-3 298	-3 229	-3 273	-3 159	-2 790	-2 757
Vacance en % des loyers	12,8%	13,9%	12,3%	10,4%	10,3%	9,5%	8,4%	8,4%	8,3%	8,3%	8,3%
Impayés en % des loyers	1,4%	1,6%	1,6%	1,6%	1,7%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%	1,6%

Résultats prévisionnels	2004	2 005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Affectation	11 058	-64	-34	-19	-8	-6	-2	-1	-1	-1	-1
Dotation PGR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variation exceptionnelle de PGR	11 144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reprise PGR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Excédent AT/AF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dotation aux amortissements de structure	-86	-64	-34	-19	-8	-6	-2	-1	-1	-1	-1
Résultat d'exploitation en % loyers totaux	6 718	(3 696)	(3 451)	(3 751)	(3 306)	(3 235)	(3 275)	(3 160)	(2 794)	(2 758)	(2 758)
	33,9%	-18,2%	-16,5%	-17,5%	-14,7%	-14,0%	-13,9%	-13,7%	-11,5%	-11,3%	-11,0%
Potentiel financier N-1	14 780	18 754	12 845	(322)	(9 872)	(17 951)	(27 739)	(32 495)	(36 667)	(39 477)	(39 477)
Auto-financement	(4 340)	(3 632)	(3 417)	(3 732)	(3 298)	(3 229)	(3 273)	(3 159)	(2 790)	(2 757)	(2 757)
Affectation PGR	11 144	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produits cession d'actifs	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres opérations sur fonds propres	(400)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)
Variations des capitaux propres	(249)	(123)	(492)	(186)	0	0	0	0	0	0	0
Besoin de fonds propres : réhabilitations	0	(1 070)	(4 848)	(596)	(3 140)	(834)	(1 043)	(993)	0	0	0
Besoin de fonds propres : constructions	(1 303)	0	(204)	0	(593)	0	(420)	0	0	0	0
Besoin de fonds propres : résidentielisations	0	0	(808)	0	0	0	0	0	0	0	0
Besoin de fonds propres : démolitions	(64)	(751)	0	(89)	0	0	0	0	0	0	0
Besoin de fonds propres : PTC	0	(313)	(3 378)	(4 927)	(1 028)	(5 705)	0	0	0	0	0
Besoin de fonds propres : AMO	(814)										
Potentiel financier fin exercice	18 754	12 845	(322)	(9 872)	(17 951)	(27 739)	(32 495)	(36 667)	(39 477)	(42 254)	
PGR	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Dépôts de garanties	1 293	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266	1 266
FRNG	23 047	17 111	3 944	(8 606)	(13 685)	(23 473)	(28 229)	(32 401)	(35 211)	(37 988)	