RCS : ST QUENTIN
Code greffe : 0202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ST QUENTIN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1959 B 00002
Numéro SIREN : 585 980 022
Nom ou dénomination : CLESENCE

Ce dépôt a été enregistré le 12/07/2021 sous le numéro de dépôt 2557

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE SAINT-QUENTIN
Palais de Justice
BP 645-3
02322 Saint-Quentin Cedex

CLESENCE
12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-Quentin

RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : CLESENCE

Forme Juridique : Société anonyme
Adresse : 12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-Quentin

Numéro RCS : 585 980 022
Numéro Gestion : 1959B00002

Dépôt des Comptes Annuels

Exercice clôturé le : 31/12/2020
Durée de l'exercice : 12 mois
Comptes annuels déposé le : 12/07/2021
Sous le numéro : 2557

Délivré à Saint-Quentin le 12 juillet 2021

Le Greffier,

--

CLESENCE

Siège Social

12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN

BILAN & COMPTE DE RESULTAT

AU 31.12.2020

Certifié conforme au bilan et au compte de résultat 2020 annexés au rapport général de Commissariat aux Comptes

Le Directeur Général,

Eric Efraïm BALCI

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte	ACTIF	31/12/2020 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2019 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 842 198,58	1 533 864,76
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86	2 034 091,08	578 639,78		740 233,35
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	3 603 097,98	2 339 539,18	1 263 558,80		793 631,41
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 892 216 919,57	1 793 936 444,08
	2111	Terrains nus	3 894 930,25		3 894 930,25		3 894 930,25
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	218 915 260,44	1 645 257,98	217 270 002,46		190 745 319,20
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 558 223 713,52	1 001 256 671,32	1 556 967 042,20		1 480 119 969,83
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	163 927 926,76	62 825 619,48	101 102 307,28		105 681 011,73
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	15 709 885,17	4 224 310,60	11 485 574,57		11 924 547,14
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 528 628,89	3 031 566,08	1 497 062,81		1 570 665,93
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	23	Immobilisations corporelles en cours				316 371 424,05	257 103 634,86
	2312	Terrains	78 351 245,42		78 351 245,42		66 201 489,57
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	238 020 178,63		238 020 178,63		190 902 145,29
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 647 744,17	45 170 254,62
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	1 455 184,90		1 455 184,90		37 429 861,59
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	4 212 843,85		4 212 843,85		6 399 367,85
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	125 351,12	18 446,33	106 904,79		100 271,29
	2678-2768	Intérêts courus	872 810,63		872 810,63		1 240 753,89
		(I)	3 294 453 788,42	1 077 375 502,05	2 217 078 286,37	2 217 078 286,37	2 097 744 198,32
ACTIF CIRCULANT	3 [net du 319, 339, 359]	STOCKS ET EN-COURS				24 032 233,26	22 095 967,03
	31	Terrains à aménager	5 941 598,04	3 216 058,23	2 725 539,81		3 802 765,78
	33	Immeubles en cours	7 338 224,93	31 958,27	7 306 266,66		6 007 001,10
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 277 997,96	47 138,71	2 230 859,25		1 720 864,80
	358	*Temporairement loués*	11 769 567,54		11 769 567,54		10 565 335,35
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	65 573,36		65 573,36	65 573,36	62 728,51
		CREANCES D'EXPLOITATION				70 452 569,64	57 300 733,20
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	19 044 714,82	1 112 826,36	17 931 888,46		18 820 619,27
	412	*Créances sur acquéreurs*	157 467,02		157 467,02		34 281,01
	414	*Clients - autres activités*	4 106,58		4 106,58		78 341,21
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 116 549,66	11 058 265,13	58 284,53		0,00
	418	*Produits non encore facturés*	1 765 983,22		1 765 983,22		1 651 780,07
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 801 331,37	545 801,50	5 255 529,87		3 674 845,88
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	45 279 309,96		45 279 309,96		33 040 865,76
		CREANCES DIVERSES (3)				12 074 313,70	9 538 425,60
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	382 852,93		382 852,93		1 985 308,60
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	11 691 460,77		11 691 460,77		7 553 117,00
	50	Valeurs mobilières de placement	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
		DISPONIBILITES				168 844 975,66	141 259 368,97
	511	Valeur à l'encaissement	71 525,01		71 525,01		74 764,93
	5188	Intérêts courus à recevoir	32 395,05		32 395,05		1 163 616,80
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	168 741 055,60		168 741 055,60		140 020 987,24
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL	486	Charges constatées d'avance	3 410 228,32		3 410 228,32	3 410 228,32	1 999 153,62
		(II)	294 923 555,39	16 012 048,20	278 911 507,19	278 911 507,19	232 287 990,18
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	73 284,95		73 284,95	73 284,95	179 282,15
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 589 450 628,76	1 093 387 550,25	2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte 1	PASSIF 2			31/12/2020 Détail 3	31/12/2020 Totaux partiels 4	31/12/2019 5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				567 635 937,61	560 526 314,88
	10133-1014-102	**Capital** (actions simples) **et fonds de dotation**			56 435 264,00		92 788 384,00
	10134	**Capital** : actions d'attribution (nouveau régime)					
	1018	**Capital** : actions d'attribution (ancien régime)					
	104	**Primes d'émissions, de fusion et d'apport**			110 542 994,82		98 284 392,14
	105	**Ecarts de réévaluation**					
	106	**Réserves**					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		7 976 784,20
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			293 204 479,96		282 498 479,96
	10685-10688	Autres réserves			98 174 360,43		78 978 274,58
	11	**Report à nouveau** (a)			826,21	826,21	109,50
	12	**Résultat de l'exercice** (a)			27 127 422,40	27 127 422,40	33 292 595,40
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	322 738 421,45	143 597 297,32	179 141 124,13	179 141 124,13	168 104 316,09
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				19 054,03	10 349,75
	145	Amortissements dérogatoires			19 054,03		10 349,75
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	**Titres participatifs**				0,00	
		(I)			**773 924 364,38**	**773 924 364,38**	**761 933 685,62**
PROV.	15	**PROVISIONS**				32 480 944,90	30 891 283,53
	151	Provisions pour risques			6 026 641,04		5 087 113,91
	1572	Provisions pour gros entretien			17 224 370,98		17 624 241,10
	153-158	Autres provisions pour charges			9 229 932,88		8 179 928,52
		(II)			**32 480 944,90**	**32 480 944,90**	**30 891 283,53**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				1 549 738 525,44	1 464 059 963,71
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			129 693 475,95		126 124 175,63
	163	Emprunts obligataires					
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 171 567 535,65		1 086 552 690,21
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			748 396,48		1 246 241,19
	1648	*Autres établissements de crédit*			147 092 750,94		149 907 773,77
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			14 565 680,07		14 129 170,65
	1654	*Redevances (location-accession)*			132 891,18		83 481,97
	1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			4 018 524,38		63 443 260,65
	1675	*Emprunts participatifs*			672 897,79		672 897,79
	1676	*Avances d'organismes HLM*					
	1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			12 713 087,00		12 963 334,38
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			60 000 000,00		3 814,58
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			8 435 304,31		8 729 144,00
	16883	*Intérêts compensateurs*			73 284,95		179 282,15
	229	**Droits sur immobilisations**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	**Clients créditeurs**				3 308 401,06	2 877 319,10
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 037 016,95		2 605 934,99
	Autres 419	Autres			271 384,11		271 384,11
		DETTES D'EXPLOITATION				40 625 421,75	35 992 128,97
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			20 733 194,17		20 226 098,97
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 893 148,66		2 485 560,23
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			16 999 078,92		13 280 469,77
		DETTES DIVERSES				89 596 605,55	28 180 909,01
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			46 908 037,72		27 080 818,10
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
		Autres dettes :					
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
	451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
	4615	*Opérations d'aménagement*					
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			42 688 567,83		1 100 090,91
		Produits constatés d'avance				6 388 815,43	6 276 180,71
REGUL	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			5 703 398,02		5 728 679,98
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			685 417,41		547 500,73
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			**1 689 657 769,23**	**1 689 657 769,23**	**1 537 386 501,50**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**			**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**2 496 063 078,51**	**2 496 063 078,51**	**2 330 211 470,65**

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an 1 405 558 844,77

à moins d'un an 1 549 738 525,44 58 501 118,94

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte	ACTIF	31/12/2020 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2019 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				1 842 198,58	1 533 864,76
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86	2 034 091,08	578 639,78		740 233,35
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	3 603 097,98	2 339 539,18	1 263 558,80		793 631,41
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				1 892 216 919,57	1 793 936 444,08
	2111	Terrains nus	3 894 930,25		3 894 930,25		3 894 930,25
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	218 915 260,44	1 645 257,98	217 270 002,46		190 745 319,20
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 558 223 713,52	1 001 256 671,32	1 556 967 042,20		1 480 119 969,83
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	163 927 926,76	62 825 619,48	101 102 307,28		105 681 011,73
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	15 709 885,17	4 224 310,60	11 485 574,57		11 924 547,14
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 528 628,89	3 031 566,08	1 497 062,81		1 570 665,93
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	23	Immobilisations corporelles en cours				316 371 424,05	257 103 634,86
	2312	Terrains	78 351 245,42		78 351 245,42		66 201 489,57
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	238 020 178,63		238 020 178,63		190 902 145,29
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 647 744,17	45 170 254,62
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	1 455 184,90		1 455 184,90		37 429 861,59
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	4 212 843,85		4 212 843,85		6 399 367,85
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	125 351,12	18 446,33	106 904,79		100 271,29
	2678-2768	Intérêts courus	872 810,63		872 810,63		1 240 753,89
		(I)	3 294 453 788,42	1 077 375 502,05	2 217 078 286,37	2 217 078 286,37	2 097 744 198,32
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				24 032 233,26	22 095 967,03
	31	Terrains à aménager	5 941 598,04	3 216 058,23	2 725 539,81		3 802 765,78
	33	Immeubles en cours	7 338 224,93	31 958,27	7 306 266,66		6 007 001,10
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 277 997,96	47 138,71	2 230 859,25		1 720 864,80
	358	*Temporairement loués*	11 769 567,54		11 769 567,54		10 565 335,35
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	65 573,36		65 573,36	65 573,36	62 728,51
		CREANCES D'EXPLOITATION				70 452 569,64	57 300 733,20
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	19 044 714,82	1 112 826,36	17 931 888,46		18 820 619,27
	412	*Créances sur acquéreurs*	157 467,02		157 467,02		34 281,01
	414	*Clients - autres activités*	4 106,58		4 106,58		78 341,21
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 116 549,66	11 058 265,13	58 284,53		0,00
	418	*Produits non encore facturés*	1 765 983,22		1 765 983,22		1 651 780,07
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 801 331,37	545 801,50	5 255 529,87		3 674 845,88
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	45 279 309,96		45 279 309,96		33 040 865,76
		CREANCES DIVERSES (3)				12 074 313,70	9 538 425,60
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	382 852,93		382 852,93		1 985 308,60
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	11 691 460,77		11 691 460,77		7 553 117,00
	50	Valeurs mobilières de placement	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
		DISPONIBILITES				168 844 975,66	141 259 368,97
	511	Valeur à l'encaissement	71 525,01		71 525,01		74 764,93
	5188	Intérêts courus à recevoir	32 395,05		32 395,05		1 163 616,80
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	168 741 055,60		168 741 055,60		140 020 987,24
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL	486	Charges constatées d'avance	3 410 228,32		3 410 228,32	3 410 228,32	1 999 153,62
		(II)	294 923 555,39	16 012 048,20	278 911 507,19	278 911 507,19	232 287 990,18
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	73 284,95		73 284,95	73 284,95	179 282,15
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	3 589 450 628,76	1 093 387 550,25	2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte 1	PASSIF 2			31/12/2020 Détail 3	31/12/2020 Totaux partiels 4	31/12/2019 5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL ET RESERVES				567 635 937,61	560 526 314,88
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation			56 435 264,00		92 788 384,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			110 542 994,82		98 284 392,14
	105	Ecarts de réévaluation					
	106	Réserves					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		7 976 784,20
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			293 204 479,96		282 498 479,96
	10685-10688	Autres réserves			98 174 360,43		78 978 274,58
	11	Report à nouveau (a)			826,21	826,21	109,50
	12	Résultat de l'exercice (a)			27 127 422,40	27 127 422,40	33 292 595,40
			Montant brut	Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	322 738 421,45	143 597 297,32	179 141 124,13	179 141 124,13	168 104 316,09
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				19 054,03	10 349,75
	145	Amortissements dérogatoires			19 054,03		10 349,75
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	Titres participatifs				0,00	
		(I)			773 924 364,38	773 924 364,38	761 933 685,62
PROV.	15	PROVISIONS				32 480 944,90	30 891 283,53
	151	Provisions pour risques			6 026 641,04		5 087 113,91
	1572	Provisions pour gros entretien			17 224 370,98		17 624 241,10
	153-158	Autres provisions pour charges			9 229 932,88		8 179 928,52
		(II)			32 480 944,90	32 480 944,90	30 891 283,53
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)				1 549 738 525,44	1 464 059 963,71
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			129 693 475,95		126 124 175,63
	163	Emprunts obligataires					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 171 567 535,65		1 086 552 690,21
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			748 396,48		1 246 241,19
	1648	*Autres établissements de crédit*			147 092 750,94		149 907 773,77
	165	Dépôts et cautionnements reçus :					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			14 565 680,07		14 129 170,65
	1654	*Redevances (location-accession)*			132 891,18		83 481,97
	1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			4 018 524,38		63 443 260,65
	1675	*Emprunts participatifs*			672 897,79		672 897,79
	1676	*Avances d'organismes HLM*					
	1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			12 713 087,00		12 963 334,38
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			60 000 000,00		3 814,58
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			8 435 304,31		8 729 144,00
	16883	*Intérêts compensateurs*			73 284,95		179 282,15
	229	Droits sur immobilisations				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	Clients créditeurs				3 308 401,06	2 877 319,10
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 037 016,95		2 605 934,99
	Autres 419	Autres			271 384,11		271 384,11
		DETTES D'EXPLOITATION				40 625 421,75	35 992 128,97
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			20 733 194,17		20 226 098,97
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 893 148,66		2 485 560,23
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			16 999 078,92		13 280 469,77
		DETTES DIVERSES				89 596 605,55	28 180 909,01
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			46 908 037,72		27 080 818,10
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
		Autres dettes :					
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
	451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
	4615	*Opérations d'aménagement*					
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			42 688 567,83		1 100 090,91
		Produits constatés d'avance				6 388 815,43	6 276 180,71
REGUL	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			5 703 398,02		5 728 679,98
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			685 417,41		547 500,73
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			1 689 657 769,23	1 689 657 769,23	1 537 386 501,50
	477	Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an 1 405 558 844,77

à moins d'un an 1 549 738 525,44 58 501 118,94

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2020 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	31/12/2019 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**235 611 874,92**	**232 409 006,36**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**86 267 723,32**	**89 560 287,33**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-2 320,14	-2 320,14	1 729 869,00
602	*Approvisionnements*	1 684 769,04		1 684 769,04	1 941 352,81
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		1 077 225,97	1 077 225,97	-1 198 928,33
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 679 021,25	4 679 021,25	3 131 828,87
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	13 854 565,21	1 023 195,94	14 877 761,15	15 118 825,64
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	11 843 639,84	1 054 781,90	12 898 421,74	13 050 541,87
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	3 948 522,12	8 625 890,72	12 574 412,84	11 818 074,33
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		16 731 022,16	16 731 022,16	15 914 207,47
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		1 210 054,87	1 210 054,87	913 692,47
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		25 725,81	25 725,81	14 641,71
616	*Primes d'assurances*		1 827 855,43	1 827 855,43	2 139 381,46
621	*Personnel extérieur à la société*		238 492,33	238 492,33	445 601,83
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	446 697,73	3 912 331,92	4 359 029,65	5 606 828,59
623	*Publicité, publications, relations publiques*		550 688,98	550 688,98	603 331,21
625	*Déplacements, missions et réceptions*		337 006,71	337 006,71	438 671,88
6285	*Redevances*		727 482,79	727 482,79	6 589 314,04
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	2 395 418,31	10 075 654,43	12 471 072,74	11 303 052,48
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**34 764 205,19**	**34 369 386,06**
631-633	Sur rémunérations		2 963 862,81	2 963 862,81	3 022 325,02
63512	Taxes foncières	634 718,10	24 942 815,77	25 577 533,87	25 081 088,76
Autres 635-637	Autres	5 659 685,26	563 123,25	6 222 808,51	6 265 972,28
64	**Charges de personnel**			**36 413 883,86**	**31 680 146,76**
641-6481	Salaires et traitements	3 260 129,25	21 562 876,16	24 823 005,41	21 968 677,70
645-647-6485	Charges sociales		11 590 878,45	11 590 878,45	9 711 469,06
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**74 938 874,10**	**74 146 668,15**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations ::				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		62 321 835,59	62 321 835,59	59 557 393,88
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 455 839,44	1 455 839,44	987 212,60
6812	*Charges d'exploitation à répartir*		1 235,15	1 235,15	1 235,15
6816	*Dépréciations des immobilisations*		257 707,76	257 707,76	257 707,76
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*				
68174	*Dépréciations des créances*		4 733 513,17	4 733 513,17	3 829 518,22
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		3 856 495,29	3 856 495,29	7 063 465,91
Autres 6815	*Autres provisions*		2 312 247,70	2 312 247,70	2 450 134,63
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**3 227 188,45**	**2 652 518,06**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 670 187,46	2 670 187,46	2 534 772,82
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		557 000,99	557 000,99	117 745,24
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**20 038 679,78**	**21 178 232,63**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		105 997,20	**105 997,20**	**163 075,44**
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		49 402,17	49 402,17	213 097,83
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		18 619 349,91	18 619 349,91	19 447 314,68
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		113 997,85	113 997,85	17 047,34
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		86 131,65	86 131,65	85 878,35
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		537 330,06	537 330,06	604 597,93
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				6 997,59
664-665-666-668	**Autres charges financières**		526 470,94	526 470,94	640 223,47
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**17 534 400,56**	**19 474 769,29**
671	**Sur opérations de gestion**		2 927 711,29	2 927 711,29	3 773 086,86
	Sur opérations en capital :			**11 775 315,16**	**11 593 983,48**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		8 681 392,84	8 681 392,84	9 087 811,68
678	Autres		3 093 922,32	3 093 922,32	2 506 171,80
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**2 831 374,11**	**4 107 698,95**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		245 169,83	245 169,83	227 700,67
6872	*Dotations aux provisions réglementées*		8 704,28	8 704,28	8 704,28
6875	*Dotations aux provisions*		2 577 500,00	2 577 500,00	3 871 294,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		9 410,00	9 410,00	
	TOTAL DES CHARGES	**43 728 144,86**	**229 466 220,40**	**273 194 365,26**	**273 062 008,28**
		Solde créditeur = bénéfice		**27 127 422,40**	**33 292 595,40**
		TOTAL GENERAL		**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
		(1) Dont charges sur exercices antérieurs			94 729,79
		(2) Dont intérêts s/ entreprises liées			

43 728 144,86
40 735 002,24
- 2 993 142,62

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2020 Détail 3	31/12/2020 Totaux partiels 4	31/12/2019 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**262 625 688,35**	**263 854 126,11**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		238 612 499,27	238 059 491,38
7011	Ventes de terrains lotis	379 241,66		70 391,66
7012-7013	Ventes d'Immeubles batis	1 098 425,28		2 282 112,25
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	222 635,40		26 000,00
703	Récupération des charges locatives	40 735 002,24		41 451 761,79
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	4 964 751,79		6 680 113,61
7043	*Loyers des logements conventionnés*	163 861 457,49		161 588 581,89
7042	*Suppléments de loyers*	550 937,30		559 322,05
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	17 526 959,66		16 690 949,68
7047	*Logements en location - accession et invendus*	485 814,28		428 284,09
7044-7045-7048	*Autres*	8 103 678,25		7 961 361,10
706	Prestations de services :			
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*			
70631	*Sociétés sous égide*			
70632-70638	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*			
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*			
7065	*Syndic de copropriétés*	183 186,86		140 681,55
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	31 504,05		2 402,37
70671	*Gestion des S.C.C.C.*			
70672	*Gestion des prêts*			
7068	*Autres prestations de services*			
708	Produits des activités annexes :			
7086	*Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.*			
Autres 708	*Autres*	468 905,01		177 529,34
71	**Production stockée (ou destockage)**		3 013 492,19	939 721,60
7133	Immeubles en cours	1 299 265,55		3 289 889,19
7135	Immeubles achevés	1 714 226,64		-2 350 167,59
72	**Production immobilisée**		3 013 663,01	2 678 124,15
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	248 102,14		212 166,68
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	2 765 560,87		2 465 957,47
74	**Subventions d'exploitation**		1 744 329,84	412 825,00
742	Primes à la construction	421 214,70		
743	Subventions d'exploitation	1 323 115,14		412 825,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		9 546 329,70	12 848 591,69
78157	Provisions pour gros entretien	4 256 365,41		5 117 689,23
78174	Dépréciations de créances	3 849 890,03		4 362 960,35
Autres 781	Autres reprises	1 440 074,26		3 367 942,11
791	**Transferts de charges d'exploitation**	2 162 765,09	2 162 765,09	4 855 826,50
751-754-758	**Autres produits**	4 532 609,25	4 532 609,25	4 059 545,79
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**3 088 296,34**	**3 381 875,67**
761	**De participations (2)**			
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	**D'autres immobilisations financières (2)**		194 600,89	288 328,83
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	194 600,89		288 328,83
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	2 640 966,43	2 640 966,43	2 771 258,45
765-766-768	**Autres (2)**	2 586,07	2 586,07	10 536,49
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	250 142,95	250 142,95	270 270,54
796	**Transfert de charges financières**			41 481,36
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**34 607 802,97**	**39 118 601,90**
771	**Sur opérations de gestion**	3 746 149,06	3 746 149,06	3 726 069,92
	Sur opérations en capital :		29 631 653,91	35 392 531,98
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	20 805 083,44		27 586 617,65
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 994 975,05		6 562 260,91
778	Autres	1 831 595,42		1 243 653,42
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	1 230 000,00	1 230 000,00	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**300 321 787,66**	**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			102 377,50
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

SOCIETE HLM CLESENCE

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

III - Autres documents de synthèse
Exercice au : 31/12/2020

Produits 1		Charges 2		Soldes Intermédiaires 3	31/12/2020 4 (1 - 2)	31/12/2019 5
701 Ventes d'immeubles	1 700 302,34	601 Achats de terrains	-2 320,14			
7063 Produits des activités de promotion		607 Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
7612 Revenus des parts en S.C.I. de vente						
72232 Transfert d'éléments de stock en immo.	1 211 094,23	6031 Variation de stocks : terrains	1 077 225,97			
7047 Loyers des logements en location-accession et invendus	485 814,28	6037 Variation des stocks : Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou G. de rachat				
		604-605-608 Frais liés à la prod. de stocks immo.	4 679 021,25			
		66114 Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers	86 131,65			
		7133 Travaux en cours (signe inversé)	-1 299 265,55			
		7135 Immeubles achevés (signe inversé)	-1 714 226,64			
Total	3 397 210,85	Total	2 826 566,54	MARGE SUR ACCESSION	570 644,31	464 778,51
7061-7062-70672 Activité de prêteur		66115 Intérêts liés à la gestion de prêts accession				
76261-76262 Produits financiers- prêts accession						
Total		Total		MARGE SUR PRETS		
7041 Loyers des logements non conventionnés	4 964 751,79	6127 Loyer des baux à long terme	25 725,81			
7043 Loyers des logements conventionnés	163 861 457,49	68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf	62 321 835,59			
704 (sauf 7041-7043-7047) Autres loyers	26 181 575,21	68112315, 6811235, 68112415 et 6811245				
7222 Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes)	248 102,14	Immobilisations locatives				
		661121 - 661122 -661124 Intérêts sur op. locatives	18 782 749,93			
742 Primes à la construction	421 214,70	661123 Intérêts compensateurs				
743 Subventions d'exploitation	1 323 115,14	6863 Dotations aux amortissements des intérêts	105 997,20			
777 Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1)	6 994 975,05	compensateurs (1)				
		6872 Dotations aux provisions réglementées	8 704,28			
7872 reprises sur provisions réglementées		6... Charges locatives récupérables (total colonne 3 compte de résultat)	43 728 144,86			
7963 Transfert de charges - Intérêts compensateurs						
703 Récupération des charges locatives	40 735 002,24					
Total	244 730 193,76	Total	124 973 157,67	MARGE SUR LOCATIF	119 757 036,09	119 223 189,14
7221 Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes)	1 554 466,64					
721-7223 sauf 72232 Autres productions imm.						
7064-7065-7066-70671-7068 Autres prest. De services	214 690,91					
7086 Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M.						
Autres 708 Autres	468 905,01					
Total	2 238 062,56			PRODUCTIONS DIVERSES	2 238 062,56	2 319 653,93
				MARGE BRUTE TOTALE	122 565 742,96	122 007 621,58
		Consommations de l'exercice en prov. de tiers				
		602 Ach. stockés, autres approvisionnements				
		6032 Variation des stocks des autres approvisionnements				
		606 Ach. non stockés matières et fournitures	1 023 195,94			
		611 Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)	1 054 781,90			
		6151 Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	8 625 890,72			
		6152 Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs	16 731 022,16			
		6156-6158 Autres travaux d'entretien	1 210 054,87			
		6122-6125 Crédit-bail				
		616 Primes d'assurances	1 827 855,43			
		621 Personnel extérieur à la société	238 492,33			
		622 Rémunération d'intermédiaires, honoraires	3 912 331,92			
		623 Publicité, publications, relations publiques	550 688,98			
		625 Déplacements, missions et réceptions	337 006,71			
		6285 Redevances	727 482,79			
		Autres 61 et 62 Autres	10 075 654,43			
		635-637 Autres impôts, taxes et assimilés	25 505 939,02			
744 Subventions pour travaux d'entretien		Total (NR)	71 820 397,20		-71 820 397,20	-77 335 473,23
				VALEUR AJOUTEE	50 745 345,76	44 672 148,35
		631-633 Impôts, taxes et versements assimilés sur rémun	2 963 862,81			
		641-6481 Salaires et traitements	21 562 876,16			
		645-647-6485 Charges sociales	11 590 878,45			
		Total (NR)	36 117 617,42		-36 117 617,42	-31 122 057,26
				EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)	14 627 728,34	13 550 091,09

(1) Observations sur les éventuels montants exceptionnels (liés à des sorties d'actifs, à des remboursements anticipés, etc) :

SOCIETE HLM CLESENCE

1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (2)

III - Autres documents de synthèse

Exercice au : 31/12/2020

Produits 1		Charges 2		Soldes intermédiaires 3	31/12/2020 4 (1 - 2)	31/12/2019 5
7811 Reprises sur amortissements		6812 Dotations aux amortissements des charges	1 235,15			
78157 Reprises sur prov. pour gros entretien	4 256 365,41	d'exploitation à répartir				
Autres 781 Autres reprises	5 289 964,29	Reste du 6811 Autres dot. amortissements	1 455 839,44			
791 Transferts de charges d'exploitation	2 162 765,09	6816 Dotations pour dépréciations des immo.	257 707,76			
751-754-758 Autres produits de gest. courante	4 532 609,25	68173 Dotations pour dépréciations des stocks et en-cou				
		68174 Dotations pour dépréc. des créances	4 733 513,17			
		68157 Dotations aux prov. pour gros entretien	3 856 495,29			
		Autres 6815 Autres dotations aux prov.	2 312 247,70			
		654 Pertes sur créances irrécouvrables	2 670 187,46			
		651-658 Redevances et charges diverses de gestion courante (NR)	557 000,99			
Total	16 241 704,04	Total	15 844 226,96		397 477,08	4 522 171,65
				RESULTAT D'EXPLOITATION	15 025 205,42	18 072 262,74
755 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		655 Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun		QUOTE-PART DE RESULTAT SUR OPERATIONS FAITES EN COMMUN		
7613 et 762 (sauf 76261 et 76262) Produits financiers divers sur autres immobilisations financières	194 600,89	686 (sauf 6863) Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières				
7611-7618 Revenus des titres immobilisés						
763-764 Produits des autres créances et valeurs mobilières de placement	2 640 966,43					
765-766-768 Autres produits financiers	2 586,07	Autres 661 Intérêts sur autres opérations	537 330,06			
786 Reprises sur dépr. et prov. financières	250 142,95	667 Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
796 sauf 7963 Transferts de charges fin.						
767 Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		664-665-666-668 Autres charges fin. (1)	526 470,94			
Total	3 088 296,34	Total	1 063 801,00	RESULTAT FINANCIER	2 024 495,34	2 130 056,68
				RESULTAT COURANT	17 049 700,76	20 202 319,42
771 Produits exceptionnels sur op. de gestion	3 746 149,06	671 Charges exceptionnelles s/ op. de gestion	2 927 711,29			
775 Produits des cessions d'éléments d'actif	20 805 083,44	675 Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés	8 681 392,84			
778 Autres produits exceptionnels	1 831 595,42	678 Autres charges exceptionnelles	3 093 922,32			
787 sauf 7872 Reprises sur provisions et dépréciations	1 230 000,00	6871 Dotations aux amortissements	245 169,83			
797 Transferts de charges exceptionnelles		6875-6876 Dotations dépr. et autres provisions	2 577 500,00			
Total	27 812 827,92	Total	17 525 695,28	RESULTAT EXCEPTIONNEL	10 087 131,64	13 090 275,98
		69 Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés	9 410,00		-9 410,00	
				RESULTAT DE L'EXERCICE	27 127 422,40	33 292 595,40

(1) Préciser tout montant significatif :

SOCIETE HLM CLESENCE

2 - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

III - Autres documents de synthèse

Exercice au : 31/12/2020

			31/12/2020	31/12/2019
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)		*	**14 627 728,34**	**13 550 091,09**
+ ou - Variation intérêts compensateurs (c/ 16883)	(1)		-105 997,20	179 282,15
+ Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/ 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245)		*	62 321 835,59	59 557 393,88
+ Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872).		*	8 704,28	8 704,28
- Reprises sur provisions réglementées (c/ 7872)		*		
- Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777)		*	-6 994 975,05	-6 562 260,91
+ Autres produits d'exploitation				
° Transferts de charges d'exploitation (c/ 791)		*	2 162 765,09	4 855 826,50
° Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755)		*	4 532 609,25	4 059 545,79
- Autres charges d'exploitation				
° Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654)		*	-2 670 187,46	-2 534 772,82
° Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658)		*	-557 000,99	-117 745,24
+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun		*		
+ Produits financiers				
Sous-total	3 088 296,34	*		
Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/ 786)	250 142,95	*		
	2 838 153,39		2 838 153,39	3 111 605,13
- Charges financières				
Sous-total	-1 063 801,00	*		
Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/ 686 sauf 6863)		*		
	-1 063 801,00		-1 063 801,00	-1 251 818,99
- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés)			-48 841 025,81	-48 530 171,50
AUTOFINANCEMENT COURANT HLM			**26 258 808,43**	**26 325 679,36**
+ Produits exceptionnels				
° Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771)		*	3 746 149,06	3 726 069,92
° Autres produits exceptionnels (c/ 778)		*	1 831 595,42	1 243 653,42
° Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797)		*		
- Charges exceptionnelles				
° Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671)		*	-2 927 711,29	-3 773 086,86
° Autres charges exceptionnelles (c/ 678)		*	-3 093 922,32	-2 506 171,80
- Participation des salariés aux résultats , impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)		*	-9 410,00	
AUTOFINANCEMENT NET HLM			**25 805 509,30**	**25 016 144,04**

RESULTAT DE L'EXERCICE		**27 127 422,40**	**33 292 595,40**
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)		77 876 245,41	78 417 442,54
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)		-11 026 472,65	-13 118 862,23
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/ 675)		8 681 392,84	9 087 811,68
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)		-20 805 083,44	-27 586 617,65
- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/ 777)		-6 994 975,05	-6 562 260,91
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	(3)	**74 858 529,51**	**73 530 108,83**
- Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 & 2.22) sauf remboursements anticipés		-48 841 025,81	-48 530 171,50
+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883)	(1)	-105 997,20	179 282,15
- Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/ 6863)	(3)	-105 997,20	-163 075,44
AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)		**25 805 509,30**	**25 016 144,04**

(*) A partir du tableau des soldes intermédiaires de gestion

(1) Cette variation n'est à renseigner que pour les intérêts compensateurs qui ne font pas l'objet d'inscription en compte 4813.

(2) Hors remboursements anticipés (codes 2.21 & 2.22. V. états réglementaire IV-4 - Fiche 1 - colonne 10).

(3) A reporter au tableau de financement

Observations :

Clésence

Groupe ActionLogement

COMPTES ARRETES
AU 31/12/2020

ANNEXE LITTERAIRE

1ère PARTIE
Faits caractéristiques de l'exercice 2020

1. FUSION PAR ABSORPTION DE PICARDIE HABITAT PAR CLESENCE

Par délibération en date du 28/11/2019, l'Assemblée Générale des actionnaires de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SA D'HLM PICARDIE HABITAT était définitive, l'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, le 30 novembre 2019 minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2019 sur le plan comptable et fiscal.
En conséquence, les états financiers présentés reprennent l'ensemble des opérations et la situation patrimoniale des deux entités fusionnées au 31/12/2020, comme au 31/12/2019.

2. TUP DE CODELOG ET APPORT DES TITRES DETENUS PAR ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Cette transmission universelle du patrimoine de la SA d'HLM CODELOG au profit de CLESENCE a pris effet de plein droit le 03 janvier 2020.

3. ACTIONNARIAT et PARTICIPATIONS

Actionnariat :

A l'issue des opérations liées à la transmission universelle du patrimoine de la SA d'HLM CODELOG au profit de CLESENCE, le capital de la société était composé de 3 085 016 actions de 16 euros, soit un montant total de 49 360 256 €.
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER est devenu l'actionnaire principal direct, actionnaire de référence.

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	2 825 755	80,11 %
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	15	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	701 431	19,87 %

L'Assemblée Générale extraordinaire du 16 septembre 2020 a décidé deux augmentations de capital :
1°) l'une d'une somme de 4 675 008 euros par la création de 292 188 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et intégralement libérée,
le capital étant porté ainsi de 49 360 256 € à 54 035 064 €.
2°) l'autre, une somme de 2 400 000 euros par la création de 150 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune assorties d'une prime d'émission globale de 1 200 000 euros, soit une prime d'émission de 8 euros par action, souscrite par TISSERIN HABITAT et entièrement libérée.
le capital étant porté ainsi de 54 035 064 € à 56 435 264 €.

En conséquence, au 31 décembre 2020, le capital s'élève à 56 435 264 €.

Participations :

Dans le cadre de la cession des participations détenues par Action Logement Immobilier et ses filiales dans la SACICAP-ASO et ses filiales, CLESENCE a cédé :

- 4 824 actions de la coopérative CAP LOGEMENT à la SACICAP-ASO le 28 octobre 2020 ;
- 42 650 actions de la SACICAP-ASO à la SACICAP TISSERIN le 2 novembre 2020 ;

et a acquis :

- les 10 parts détenues par CAP LOGEMENT dans le capital de la SCP BUREAUX DU GROUPE CILOVA le 28 octobre 2020.

En conséquence, au 31 décembre 2020, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention	Valeur comptable des titres détenus **** en euros
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative	206	5,84	3 360,00
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative	4 993	95,32	1 375 646,88
BUREAUX DU GROUPE CILOVA	SCP	50	50	76 178,02
				1 455 184,90

4. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI) – CONSOLIDATION DES COMPTES

L'ANC a publié en date du 5 juillet 2017 le règlement n°2017-02 relatif aux comptes annuels et consolidés du groupe Action Logement.

Ce règlement stipule notamment qu'ALI doit établir et publier des comptes consolidés comprenant les entreprises, filiales ou participations contrôlées de manière exclusive ou conjointe ou sur lesquelles elle exerce une influence notable au sens de l'article L233-17- 2 du Code de commerce.

ALI, société commerciale, établit ses comptes consolidés conformément aux dispositions du règlement CRC n°99-02 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

L'objet social d'ALI est principalement d'acquérir, détenir, gérer et céder des titres d'entreprises sociales pour l'habitat (ESH) comme le prévoit le 1° de l'article L313-20-1 du CCH.

L'essentiel des actifs figurant au bilan consolidé est détenu par ses participations dans des ESH représentant 25% du parc HLM français. Les autres participations portent sur des sociétés dont l'objet principal est d'acquérir des biens immobiliers avec pour finalité la production de logements.

Dès lors, au vu de son objet social et du caractère significatif de l'activité de « logement social », ALI consolide les ESH sur lesquelles elle exerce un contrôle ou une influence notable.

Ledit règlement est applicable à compter de l'exercice ouvert à sa date de publication. Concernant les comptes consolidés, ALI doit établir et publier des comptes consolidés à compter des exercices ouverts le 1er janvier 2018 conformément aux dispositions de l'alinéa VIII de l'article 6 de l'ordonnance n°2016-1408.

CLESENCE étant contrôlée par ALI, elle entre donc dans le périmètre de ladite consolidation. Les comptes arrêtés au 31/12/2020 ont donc été intégrés dans la consolidation des comptes d'ALI.

ALI est une SASU dont le siège social est situé au 66 avenue du Maine 75014 PARIS (n° SIREN : 824.538.557)

5. IMPOT SUR LES SOCIETES

Modification du régime de l'impôt sur les sociétés, applicable aux organismes HLM à compter du 1er janvier 2006.

6. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI) – Opérateur National de Vente HLM (ONV)

Prévu par la loi ELAN et relevant de l'article L-422.4 du code de la construction et de l'habitation, l'opérateur national de vente HLM Action Logement, dénommé ONV, est un outil universel, ouvert à tous les organismes de logement social, chargé de faciliter et d'accompagner la vente de logements HLM dans les meilleures conditions.
Son objectif est double, favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes et permettre aux bailleurs sociaux de disposer rapidement du produit des ventes pour retrouver les capacités financières d'investir dans la production de logements sociaux.

Aux termes d'actes notariés signés en décembre 2019 et en décembre 2020, CLESENCE a cédé à l'ONV, les immeubles à usage d'habitation suivants ;

- Résidence NEY – 6-7-8 Quai Gambetta à CHÂTEAU-THIERRY (02400),
- Résidence LEFEBVRE – 12-13-14-15 Quai Gambetta à CHÂTEAU-THIERRY (02400),
- 1 /2 / 4/ 6 SQUARE ST LAURENT à CROUY (02880),
- Résidence du 4-6 et 6bis rue du Jeu de Paume à COMPIEGNE (60200).
- Résidence JOURDAN à CHÂTEAU-THIERRY (02400).

CODE	LIBELLE	Nombre Logements	CESSION
1.0029	Résidence NEY - CHÂTEAU THIERRY	24	31/12/2019
1.0039	Résidence LEFEBVRE - CHÂTEAU THIERRY	40	31/12/2019
1.7070	Square St Laurent - CROUY	16	31/12/2019
1.9058	Résidence du JEU DE PAUME - COMPIEGNE	22	31/12/2019
1.0030.001	Résidence JOURDAN - CHÂTEAU THIERRY	40	31/12/2020
		142	

7. VENTES LOCATIVES

En 2020, la plus-value consécutive aux ventes de logements locatifs s'élève à 12.451.987,34 €.

8. REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

En 2020, la moins-value consécutive aux remplacements de composants non totalement amortis s'élève à 964.521,34 €.

9. ENGAGEMENTS DONNÉS

- **NANTISSEMENTS** (compte 2710000010)
  - Caisse Epargne : En 2009, des comptes à terme (CAT) ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253 pour un montant de 2.271.889 €. Puis entre 2010 et 2019, 12 de ces CAT sont arrivés à échéance. 10 contrats n'ont pas été remplacés, 2 contrats l'ont été, portant ainsi le montant des CAT adossés sur les prêts précités à 1.502.442,00 €.
  - Crédit Agricole : Un dépôt à terme (DAT) a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 €.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2020 s'élève donc à 4.002.452,00 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2020, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 279.696.126,84 €.

10. INDEMNITE DE FIN DE CARRIERE

Depuis 2006, la gestion des indemnités retraite a été confiée à un organisme extérieur. Cela se traduit par le versement à BNP Paribas de primes destinées à couvrir les engagements de retraite de la société.
Au titre de 2020, il a été décidé ;

- De verser un montant complémentaire de 232.881 € pour couvrir un fond destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, à hauteur de 4.253.061 €,
- De provisionner la différence entre le montant de l'engagement au 31/12/2020 et le montant des fonds versés mentionnés ci-dessus, soit 3.069.139 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :
- Barème IFC appliqué : CCN HLM sociétés anonymes et fondations
- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 0,45 % l'an
- Taux de charges patronales : 58,37 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise)
  - 1,00 % pour les cadres
  - 1,00 % pour les non cadres
- Taux de démission : 3,67 %
- Taux de licenciement : 0,28 %

- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : Insee 2015 – 2017 (INS 15-17)
- Prise en compte des salariés partant la 1ère année : oui

Le Groupe ALI applique la méthode n°2 de la recommandation ANC 2013-02. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont évalués selon la méthode des crédits d'unités projetés. Selon cette méthode, l'engagement est évalué sur la base de la valeur actuelle de la projection du salaire et des droits à la date de départ en retraite, pondérée d'un coefficient représentatif de l'ancienneté du bénéficiaire, et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entité à l'âge de départ à la retraite.

L'engagement calculé au 31/12/2020, selon les hypothèses ci-dessus décrites respecte cette méthode Groupe, il s'élève à 7.322.200 €

Le montant de l'indemnité de fin de carrière probable s'élève au 31/12/2020 à 16.022.930 €, dont 7.322.200 € d'engagement couvert à 100% par les versements en fonds disponibles et la provision comptabilisée au 31/12/2020. L'engagement résiduel hors bilan est de 8.700.730 €.

11 SWAPS DE TAUX :

Le taux du Livret A est révisable deux fois par an, au 1er février et au 1er août. La méthode de calcul a connu plusieurs changements au cours des années précédentes. Le dernier remonte au 17 juin 2018, date de la publication au Journal Officiel de l'arrêté réformant le mode de calcul sur la base du projet présenté par Bercy mi-avril 2018.

Concrètement, pour obtenir le taux de rémunération du livret, la Banque de France calcule dans un premier temps la moyenne semestrielle entre l'indice des prix à la consommation hors tabac sur 12 mois glissants et le taux interbancaire à court terme (Eonia). Elle sélectionne alors le taux le plus haut entre la moyenne calculée et un taux plancher de 0,50%. Le résultat est ensuite arrondi au dixième de point le plus proche, contre le quart avant le changement de méthode de calcul. Cette dernière entre en vigueur au 1er février 2020, à l'issue de la période de gel de deux ans du taux du Livret A, décidée par l'exécutif fin 2017. Le texte de 2018 introduit une autre nouveauté : afin de contenir une éventuelle remontée brutale du taux d'intérêt du Livret A en 2020, suite à une forte hausse des taux interbancaires, par exemple, la différence entre deux révisions successives de taux du Livret A ne peut pas dépasser 0,5 point (au lieu de 1,5 point auparavant).

Historique depuis 2005 du taux du livret A :

Date d'évolution du taux du livret A	Taux	Variation
août-05	2,00%	
févr-06	2,25%	0,25%
août-06	2,75%	0,50%
août-07	3,00%	0,25%
févr-08	3,50%	0,50%
août-08	4,00%	0,50%
févr-09	2,50%	-1,50%
mai-09	1,75%	-0,75%
août-09	1,25%	-0,50%
août-10	1,75%	0,50%
févr-11	2,00%	0,25%
août-11	2,25%	0,25%
févr-13	1,75%	-0,50%
août-13	1,25%	-0,50%
août-14	1,00%	-0,25%
août-15	0,75%	-0,25%
août-16	0,75%	0,00%

août-17	0,75%	0,00%
août-18	0,75%	0,00%
déc-19	0,75%	0,00%
févr-20	0,50%	-0,25%

Ces variations, sur les dernières années, peuvent se traduire par une hausse significative des intérêts à payer, en conséquence, afin de couvrir le risque de variation à la hausse du taux du livret A et de diversifier les indices sur lesquels la dette est indexée, Clésence s'est engagée dans une démarche de sécurisation de sa dette locative. Plusieurs actions permettant de diversifier le risque de taux ont été décidées telles que ;

- Nantir des emprunts à taux variables avec des placements à taux variables
- Souscrire des contrats d'échange de taux d'intérêt pour diversifier les risques

C'est dans ce cadre que Clésence avait souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt.

Sur le principe, chacun des contrats de couverture doit-être adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits par Clésence.

Compte tenu d'un environnement économique et financier volatil, et afin de respecter le principe de prudence, Clésence a décidé de constituer une provision pour risques afin de couvrir les pertes qui pourraient être réalisées sur les swaps; ces pertes correspondant à l'écart négatif entre le taux payé et le taux reçu. Jusqu'au 31 décembre 2011, la société constituait une provision pour risques couvrant les pertes futures potentielles des trois années à venir. Depuis le 31 décembre 2012, il a été décidé d'appliquer la recommandation de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes (21 mai 2007). La provision ainsi constituée correspond à la totalité de la perte future potentielle.

Au 31 décembre 2020, seul un contrat avec le Crédit Agricole est encore actif. Il a donné lieu à une reprise de provision à hauteur de 250.142,95 €, ramenant ainsi la provision totale à 759.112,90 €.

				Exercice 2019	Exercice 2020
CLESENCE				31-déc.-19	31-déc.-20
SWAP CA Lyon INF2481 puis INX184	notionnel en k€	10 000,000	n +1		
	amortissement	in fine	n +2		
	durée	11 ans	n +3		
		total position négative sur 3 ans	total		
	échéance	01/08/2022			
	proxy livret A (anc. formule) / tx 3,86 % si E3M <= 5,50 % sinon E3M			-1 009 255,85	- 759 112,90
			Total annuel	-1 009 255,85	- 759 112,90
			Provision en début d'exercice	1 275 986,00	1 009 255,85
			dotation ou reprise de l'exercice	- 266 730,15	- 250 142,95
			Provision en fin d'exercice	1 009 255,85	759 112,90

12. FRAIS LIES AUX EMPRUNTS :

Les intérêts de préfinancement sont imputés au coût des immeubles de rapport.
Les autres coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

13. LIGNE DE CREDIT ET FACILITE DE CAISSE :

BANQUE	LIBELLE	MONTANT	DATE FIN
Caisse d'Epargne Hauts de France	Facilité de caisse	15 000 000,00	Sans date
CIC	Facilité de caisse	2 000 000,00	Sans date
LCL	Facilité de caisse	25 000 000,00	Sans date
LBP	Ligne de crédit	60 000 000,00	27/03/2021

14. GIE ALINE :

Les membres du GIE ont décidé la dissolution anticipée du groupement à compter du 1er décembre 2019, date d'effet juridique de la fusion-absorption de PICARDIE HABITAT par CLESENCE. L'ensemble du personnel et des contrats ont été transférés au sein de CLESENCE.
CLESENCE a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE ALINE.

15. PROVISION AMIANTE :

L'obligation de diagnostics amiante doit être réalisée d'ici à fin 2021.

La provision amiante est composée de la provision pour diagnostics techniques obligatoires sur les parties communes et de la provision pour diagnostics techniques obligatoires sur les parties privatives.

Le décret d'application relatif aux diagnostics techniques sur les parties privatives n'étant toujours pas publié depuis 2014, la provision constituée sur les exercices antérieurs, sur le périmètre de CLESENCE avant fusion, a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice 2018 pour 3.533.145 €.
En 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, la provision constituée sur les exercices antérieurs par l'ex. PICARDIE HABITAT a été reprise également pour 1.230.737 €.

Au 31/12/2020, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes a fait l'objet d'une reprise de 374.460 €, et s'élève désormais à 42.000 €.

16. DEMOLITIONS :

Au 31/12/2020, le montant total de la provision pour risques et charges au titre des projets de démolitions s'élève à 6.118.794 € contre 4.771.294 € en 2019.

Désignation	Provision au 31/12/2019	Dotation 2020	Reprise 2020	Provision au 31/12/2020
ANRU - Grand MOZART AMIENS	1 570 000 €			1 570 000 €
SISSONE 02150	45 294 €			45 294 €
Roye - Le Champ d'enfer	985 000 €		985 000 €	- €
Saint-Just en Chaussée	207 000 €		207 000 €	- €
NPNRU - Beauvais - Saint Lucien	435 000 €			435 000 €
MERU	38 000 €		38 000 €	- €
NPNRU - Compiègne - Clos des roses	1 040 000 €	37 000 €		1 077 000 €
NPNRU - Beauvais - Argentine	451 000 €	213 000 €		664 000 €
Château Thierry Quartier des Blanchards	- €	1 329 000 €		1 329 000 €
Château Thierry Les Vaucrises	- €	998 500 €		998 500 €
				- €
Total	**4 771 294 €**	**2 577 500 €**	**1 230 000 €**	**6 118 794 €**

GRAND MOZART à AMIENS :
En 2016, le conseil d'Administration avec l'accord de l'ANRU a décidé de démolir l'immeuble « Grand Mozart » situé à Amiens. Le coût de cette démolition est évalué à 3 M€ dont 70% seront financés par une subvention de l'ANRU, subvention portée à 80% suite au dépôt de la FAT décisionnelle le 6/11/2018.
Compte tenu des éléments de la FAT du 26/04/2019, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élève à 1.570.000 €.
Une provision pour risques avait été constituée au 31/12/2016 à hauteur de 900.000 €. Cette provision a été réévaluée au 31/12/2019 à due concurrence du reste à charge. Une dotation complémentaire de 670.000 € a été comptabilisée.
Cette décision de démolition a induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements dudit bâtiment passant ainsi à 4,25 ans. Ces 4,25 ans représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.
Le terrain n'étant pas amortissable, une provision pour dépréciation calculée, sur la nouvelle durée d'amortissement, a été comptabilisée pour un montant de 257.707,76 € portant ainsi le montant total provisionné à 1.095.257,98 €.

SISSONE (02150) :
Le 04/07/2019, le comité d'investissement de CLESENCE a donné son accord pour démolir un immeuble situé à SISSONE (02150), 8 rue du Rempart de Reims.
Le 13/12/2019, l'arrêté de permis de démolir a été délivré par la commune de SISSONE.
Compte tenu de ces décisions, le coût estimé de la démolition à la charge de CLESENCE a fait l'objet d'une dotation aux provisions pour risques au 31/12/2019, à hauteur de 45.294 €.

BEAUVAIS (60000) – Opération ex. PICARDIE HABITAT – NPNRU - Quartier SAINT LUCIEN (0324)
Suite à la validation de cette opération par l'ANRU lors d'un comité d'engagement national, qui s'est tenu le 25/04/2019. La société a déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, le 17/06/2019, un dossier d'intention de démolir portant démolition partielle de 35 logements sociaux. Cette opération a fait l'objet d'une prise en considération, le 19/06/2019, par le directeur départemental des territoires de l'Oise.
Compte tenu des éléments de la FAT décisionnelle, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élève à 435.000 €.
Au 31/12/2019, une provision a été constituée à due concurrence de ce reste à charge.

COMPIEGNE (60200) – Opération ex. PICARDIE HABITAT - NPNRU - Quartier du CLOS DES ROSES
Le comité d'engagement de l'ANRU qui a examiné le projet de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de la région de Compiègne, a rendu un avis favorable le 18 novembre 2019.
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 1.077.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé d'ajuster la provision à due concurrence de ce reste à charge.

BEAUVAIS (60000) – Opération ex. PICARDIE HABITAT - NPNRU - Quartier ARGENTINE
La déclaration d'engagement portant sur le projet de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, en présence, de l'Etat représenté par son ministre de la ville et du logement, du représentant d'Action Logement et du représentant de la ville de Beauvais, a été signée le 4 décembre 2019.
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 664.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de procéder à l'ajustement de la provision à due concurrence de ce reste à charge.
Ce projet de démolition devant intervenir en 2021, induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements de la construction et des subventions afférentes, passant ainsi à 2 ans. Ces deux années représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.
Le solde net de ces valeurs comptables résiduelles, a fait l'objet d'une dotation aux amortissements exceptionnels sur l'exercice à hauteur de 163.000 €.

CHÂTEAU THIERRY Quartier des Blanchards Rameau 6
Démolition prévue en 2021 (17 logements & centre social).
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 1.329.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de comptabiliser une dotation aux provisions à due concurrence de ce reste à charge.

CHÂTEAU THIERRY Les Vaucrises
Démolition prévue en 2022 (30 logements).
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 998.500 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de comptabiliser une dotation aux provisions à due concurrence de ce reste à charge

17. RENEGOCIATION DE LA DETTE *(pour mémoire faits 2019):*

Réaménagement d'une partie de la dette CDC :

Rappel du contexte : En 2018, afin d'accompagner les OLS, du fait de la mise en place de la RLS, la CDC a offert la possibilité de pouvoir procéder à des allongements de la dette indexée sur le TLA.
Avec les Caractéristiques suivantes :

- Option d'allongement de la durée de 5 ou 10 ans selon chaque ligne de prêt retenue
- Taux d'intérêt au-delà de la période initiale : Livret A + 0,60 %
- Remise de la commission d'intervention

- Date de valeur : 1er juillet 2018
- Réitération des garanties existantes
- Indemnités actuarielles en cas de remboursement anticipé

- Sur le périmètre de l'ex Picardie Habitat, cette renégociation a porté sur un montant de 96,3 M€.
L'impact sur la charge d'intérêts 2018, majoration de 79K€, a été pris en compte sur l'exercice 2019.
Du fait de l'allongement de la durée, l'impact supplémentaire de charges financière est de 8,4 M€ sur la durée résiduelle des prêts.

Renégociation de la dette CFF (PLS) :

Avec la fermeture du Crédit Foncier annoncée en juin 2018, et la baisse des taux, en 2019 nous avons profité d'une opportunité de renégocier une partie de nos PLS :
- Une première enveloppe de 4,6 M€ correspondant aux PLS indexés sur le TLA et ayant une durée de vie résiduelle comprise entre 10 et 30 ans.
  - Nombre d'emprunts concernés : 11
  - Encours de la dette renégociée : 4.595 K€
  - Nombre de garants : 11
  - Taux moyen avant renégociation : 2.13%
  - Taux moyen après renégociation : 1.86%

L'économie de charges financière est de 220 K€ sur la durée résiduelle des prêts.

- Une seconde enveloppe de 7,6 M€ correspondant aux PLS indexé sur le TLA et ayant une durée de vie résiduelle supérieure à 30 ans.
  - Nombre d'emprunts concernés : 10
  - Encours de la dette renégociée : 7.644 K€
  - Nombre de garants : 9
  - Taux moyen avant renégociation : 1.85% mais anticipé à, dès 2021 à 2.41%
  - Durée moyenne avant renégociation : 40.05 ans
  - Taux moyen après renégociation : 2.12%
  - Durée moyenne avant renégociation : 35 ans

L'économie de charges financière est de 2,185 M€ sur la durée résiduelle des prêts.

18. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Aucun événement significatif susceptible de modifier les comptes au 31 décembre 2020 n'est apparu après la clôture.

19. COVID-19 :

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de CLESENCE.

Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, CLESENCE est dans l'incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Conformément aux dispositions de l'article L. 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de CLESENCE au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- la valeur comptable des actifs et des passifs,

- la dépréciation des créances clients,

- la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles,

- le chiffre d'affaires.

2ème PARTIE
PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2020 ont été établis conformément :

- aux dispositions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, établi par l'autorité des normes comptables le 5 juin 2014, homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 - JO du 15 octobre 2014 et mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- aux dispositions du règlement ANC 2015-04 du 04 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, règlement homologué par arrêté du 21 août 2015 publié au JO du 7 Octobre 2015 ;
- aux méthodes Groupe ALI sauf en ce qui concerne l'assurance décennale pour laquelle un retraitement hors comptes annuels est effectué dans le cadre de la consolidation.

Elle relate les informations significatives nécessaires à la compréhension des comptes et à l'obtention d'une image fidèle de l'entreprise.

Les comptes présentés sont établis dans le respect des principes généraux et des dispositions particulières aux organismes d'HLM.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations incorporelles et corporelles autres que baux emphytéotiques et constructions

Ces immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.
Les amortissements d'exploitation pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée d'utilisation :

Immobilisation	Durée d'amortissement
Fonds de commerce	Non amortissable
Terrains	Non amortissable
Travaux d'amélioration	10 - 20 ans
Transformations de locaux	20 ans
V.R.D	10 - 15 ans
Agencements, aménagements des agences	10 - 5 - 3 - 1 ans
Matériel et outillage	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Installations diverses	10 ans
Matériel de bureau	10 - 5 - 3 - 1 ans
Matériel informatique	5 - 3 - 1 ans
Logiciel	5 - 3 - 1 ans
Mobilier de bureau	10 – 5- 3 - 1 ans
Matériel publicitaire	5 - 1 ans

Les subventions rattachées aux immobilisations précitées suivent le régime d'amortissement desdites immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles - baux emphytéotiques et constructions

Ces immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient.

Approche par composants

La ventilation des immeubles en composants est effectuée en retenant les 8 composants déterminés par l'étude réalisée par le CSTB. Pour les immeubles mis en service à compter du 1er janvier 2005, la décomposition est effectuée selon les pourcentages définis ci-dessous.

Composants	Immeuble individuel	Immeuble collectif	
		Chauffage Collectif	Chauffage Individuel
Structure et ouvrages assimilés	78,80%	77,70%	77,70%
Electricité	4,20%	5,20%	5,20%
Plomberie / Sanitaire	3,70%	4,60%	4,60%
Ascenseurs		2,80%	2,80%
Menuiseries extérieures	5,40%	3,30%	3,30%
Chauffage collectif		3,20%	
Chauffage individuel	3,20%		3,20%
Etanchéité	2,00%	1,10%	1,10%
Ravalement avec amélioration	2,70%	2,10%	2,10%
Totaux	100,00%	100,00%	100,00%

Composants supplémentaires tenant compte des spécificités du patrimoine :

- le composant « porte » spécifique à la catégorie « garages » et représentant 10% de la valeur totale de l'immeuble
- le composant « aménagement » spécifique à la catégorie « commerces, bureaux et bâtiments administratifs » et représentant 5.4% de la valeur globale de l'immeuble concerné
- le composant « système de sécurité » spécifique à la catégorie « foyers » et représentant 2.5% de la valeur totale de l'immeuble.

Les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions de **l'ex Logivam** respectent les principes comptables définies antérieurement par Logivam dès lors que leurs acquisitions sont antérieures au 1 janvier 2018, à savoir :

- pour les constructions neuves, postérieures à la réforme comptable, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les coûts réels de chaque composant.
- pour les constructions neuves, antérieures à la réforme, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les composants CSTB.

Les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions de **l'ex Picardie Habitat** respectent les principes comptables définies antérieurement par Picardie Habitat dès lors que leurs mises en services sont antérieures au 1 janvier 2019, à savoir, pour les constructions neuves, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les composants CSTB mentionnés ci-dessous ;

Modèle type	Collectif Chauffage Indiv Couverture	Collectif Chauffage Indiv Terrasse	Collectif Chauffage collec Couverture	Collectif Chauffage coll Terrasse	Individuel Couverture
Composants	%	%	%	%	%
C01 - Structures	70,70	74,60	70,70	74,60	72,70
C02 - Menuiseries extérieures	3,30	3,30	3,30	3,30	5,40
C03 - Chauffage Individuel	3,20	3,20			3,20
C03 - Chauffage Collectif			3,20	3,20	
C04 - Etanchéité		1,10		1,10	
C05 - Ravalement avec amélioration	2,10	2,10	2,10	2,10	2,70
C06 - Electricité	5,20	5,20	5,20	5,20	4,20
C07 - Plomberie Sanitaires	4,60	4,60	4,60	4,60	3,70
C08 - Ascenseurs (depuis 2016)	2,80	2,80	2,80	2,80	0,00
C09 - Revêtement de Sols	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10
C10 - Couverture	5,00		5,00		5,00
Total	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
C11 - Résidentialisation	100,00				

Pour les mises en services de **l'ex Picardie Habitat** à compter du 1 janvier 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions respectent les principes comptables définies par Clésence et mentionnés ci-dessus.

Remplacement de composant

Les composants remplacés ont été sortis de l'actif à leur valeur déflatée ; cette valeur est calculée en appliquant à la valeur de remplacement l'indice Insee du coût de la construction à la mise en service de l'immeuble par rapport à l'indice Insee du coût de la construction au moment du remplacement dudit composant. Si la valeur déflatée ainsi calculée est supérieure à la valeur du composant initial, le montant du composant de base est sorti de l'actif.

Mode et durée d'amortissement :

Le mode d'amortissement appliqué est le mode linéaire.
Les composants relatifs aux baux emphytéotiques ont été amortis sur une durée maximum ne pouvant dépasser la durée du bail lui-même.

Composants	Durée d'amortissement en nombre d'années				
	Immeubles de rapport			Foyers	Bureaux Commerces Agences
	Avant 1966	De 1966 à 1985	A partir de 1986		
Structure	40 - 50	40 - 50	40 - 60	40 - 50 - 60	40 - 60
Menuiseries extérieures	20	25	30	20 - 25	20
Chauffage collectif	20	25	30	20 - 25	25
Chauffage individuel	12	15	18		15
Etanchéité	12	15	18	15	15
Ravalement avec amélioration	12	15	18	15 - 18	15
Electricité	20	25	30	15 - 20	20
Plomberie - Sanitaire	20	25	30	15 - 20	20
Ascenseurs	12	15	28	15 - 18	
Portes	15	15	15		
Aménagements en bureaux et commerces	20	20	20		
Système de sécurité				10	
Aménagements intérieurs des autres immeubles					15
V.R.D			18	18	18
Aménagements extérieurs			12	12	12
Equipements de sécurité			10		10
Ballons d'eau chaude - Chauffage			12	12	12
Panneaux solaires			15	15	15

Les subventions rattachées aux immobilisations précitées suivent le régime d'amortissement desdites immobilisations à une exception : si le total des subventions rattachées à un même immeuble n'excède pas 10% de la valeur totale dudit immeuble, lesdites subventions ne sont ventilées que sur un seul composant à savoir le composant « structure » dont elles suivent le régime d'amortissement.

Les amortissements des immobilisations corporelles acquises avant le 1 janvier 2018 de **l'ex Logivam** sont calculés selon le mode linéaire et la durée définie antérieurement et détaillée ci-dessous. Les amortissements sur ces immobilisations n'ont pas donné lieu à retraitement.

Structure	50 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans

Les amortissements des immobilisations corporelles acquises avant le 1 janvier 2019 de **l'ex Picardie Habitat** sont calculés selon le mode linéaire et la durée définie antérieurement et détaillée ci-dessous. Les amortissements sur ces immobilisations n'ont pas donné lieu à retraitement.

Modèle type	Collectif Chauffage Indiv Couverture	Collectif Chauffage Indiv Terrasse	Collectif Chauffage collec Couverture	Collectif Chauffage coll Terrasse	Individuel Couverture
Composants	Durée	Durée	Durée	Durée	Durée
C01 - Structures	60	60	60	60	60
C02 - Menuiseries extérieures	25	25	25	25	25
C03 - Chauffage individuel	18	18			18
C03 - Chauffage Collectif			30	30	
C04 - Etanchéité		15		15	
C05 - Ravalement avec amélioration	15	15	15	15	15
C06 - Electricité	25	25	25	25	25
C07 - Plomberie Sanitaires	30	30	30	30	30
C08 - Ascenseurs (depuis 2016)	15	15	15	15	0
C09 - Revêtement de Sols	15	15	15	15	15
C10 - Couverture	50		50		50
Total					
C11 - Résidentialisation	25				

Pour les mises en services de **l'ex Picardie Habitat** à compter du 1 janvier 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, les amortissements des immobilisations corporelles respectent les principes et les durées définies par Clésence et mentionnés ci-dessus.

Dépréciations des immobilisations:

Lorsque la valeur actuelle des immobilisations devient inférieure à la valeur comptable, il est procédé à la constitution d'une provision pour dépréciation.

Au 31/12/2020, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 398.891,33 €.
Une dotation exceptionnelle complémentaire de 163.000 € a été impactée au titre de la démolition prévue dans le cadre du NPRU Beauvais Argentine.

Immobilisations en cours :

Pas de ventilation en composant au niveau de l'immeuble en cours. Cette ventilation est réalisée au moment où l'immeuble passe du statut « en cours » au statut « mis en gestion ».

Au 31/12/2020, aucune provision pour dépréciation sur immobilisations en cours n'est comptabilisée.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, la différence ainsi déterminée fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

Au 31/12/2020, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €, comme en 2019.

Stocks

Les stocks terrains sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les stocks et en cours concernant les opérations d'accession à la propriété sont valorisés à leur coût de revient.

Les dépenses générales de commercialisation non rattachables à un contrat et engagées depuis le 01/01/2016, ne sont plus stockées. Elles sont comptabilisées en charges.

Une provision pour dépréciation des éléments de stock est effectuée dès lors que la valeur du bien est inférieure au coût de production ou coût d'acquisition comptabilisé.

Au 31/12/2020, le montant total de la provision s'élève à 3.295.155,21 €, comme en 2019.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

La dépréciation sur créances clients s'élève, au 31/12/2020, à 12.171.091,49 €.

Les modalités de calcul de cette dépréciation sur créances clients prennent en compte les taux de provisionnement issus d'une étude commandée par la Fédération des ESH et OPH ;

- taux statistiques par tranche et par zonage géographique

ZONE	LOCATAIRES	CREANCES	TAUX PROVISION
Ile de France	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	35,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	15,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	2,00%
Nord	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	45,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	25,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	4,00%
Picardie	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	45,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	30,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	5,00%

La dépréciation sur autres créances s'élève, au 31/12/2020, à 545.801,50 €

Provision pour risques et charges

La provision pour risques s'élève au 31/12/2020 à 385.485,75 € :

- Indemnité transactionnelle à verser suite à la pollution du terrain de Cambrai La Forêt soit 40.232,50€ ;
- Montant des travaux à effectuer résidence Charlevoix à Saint Quentin suite à un contentieux concernant les conditions d'accessibilité soit 30.000,00 € ;
- Somme de 151.456,17 € relative à un contentieux existant avec l'architecte et le gestionnaire ;
- Montant de l'accord amiable en cours de négociation relatif au litige concernant les charges d'entretien de la servitude « passage Thibaud de Champagne » à Meaux soit 27.000,00 € ;
- Jugement du 07/02/2018, Mariault à Meaux Résidence Thibault de Champagne soit 25.000,00 € ;
- Jugement TGI du 12/12/2019 Bourdet Cambrai rue Le Pot 17 bis soit 60.000,00 € ;
- Provision de 14.000,00 € sur Montdidier, 3 rue de la Justice, audience prévue 14/02/2021;
- Provision de 11.600 € sur Amiens allée des 4 Souffles ZAC P, assignation 13/11/2020 par Ent Cibetanche
- Provision de 11.676,08 € sur Neuville Saint Rémy en attente de projet ;
- Montant de 7.210,00 € sur Charly sur Marne Le Val des Hais en attente du DUP ;
- Montant de 1.975,00 € sur Sermoise lieudit Les Clos en attente du DUP ;
- Provision pour dépenses sans suite ex PH soit 5.336,00 €.

La provision pour autres risques s'élève au 31/12/2020 à 5.640.795,29 € :

- Dépréciation d'un contrat d'échange de taux d'intérêt pour un montant de 759.112,90 € ;
- Montants estimés à verser suite à des litiges avec d'anciens salariés pour un total de 1.361.414,89 € ;
- Litiges techniques - Maitrise Ouvrage – ex Picardie Habitat soit 77.472 € ;

- Provision travaux Foyers (ex Picardie Habitat) : Celle-ci correspond, au terme de la convention, au montant des travaux non réalisés et à reverser le cas échéant au co-contractant ou à la collectivité. Elle matérialise cette obligation contractuelle de reversement du solde non utilisé, soit au 31/12/2020, un montant total de 3.442.795,50 €.

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2020 à 6.160.794, 00 € :

- Obligations de réalisation de diagnostics amiante pour 42.000,00 €
- Reste à charge sur dépenses de démolitions (cf. point 16 partie 1) pour 6.118.794,00 €

Provision pour gros entretien

Les provisions pour dépenses de gros entretien, engagées en application des lois, règlements ou pratiques courantes de la Société, sont justifiées par un plan pluriannuel d'entretien et par la CUS

Le Conseil d'Administration arrête le montant de la provision (P.G.E.) correspondant au montant des travaux identifiés dans ce plan, établi par immeuble ou groupe d'immeubles, et par catégorie de travaux. Les gros entretiens émanant des agences, compte tenu de leur caractère imprévisible, ne sont pas inclus dans le montant de la P.G.E.
Le montant des dépenses de gros entretien éligible à une provision correspond au niveau des dépenses pour les trois années du plan établi dans les conditions précitées.

Ce plan est actualisé à chaque clôture d'exercice et le montant de la P.G.E. est ajusté en conséquence par la constatation :

- d'une nouvelle dotation en cas de travaux supplémentaires
- d'une reprise de provision pour les montants utilisés
- d'une reprise en cas de provision devenue sans objet

Le calcul de la PGE est effectué conformément au règlement ANC n°2015-04.

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2020 à 17.224.370,98 € :

Années	Provision 01/01/2020	Report 2019 -> 2020	Dotation	Reprise provision consommée	Reprise provision sans objet	Provision 31/12/2020
2020	4 633 777,78	- 1 235 444,78	112 466,54	1 854 550,94	1 117 509,72	538 738,87
2021	5 272 552,61	4 497 209,20	1 301 255,06	283 843,20	116 359,69	10 670 813,97
2022	7 717 910,71	- 3 261 764,42	911 992,50	735 229,89	148 871,96	4 484 036,93
2023	-	-	1 530 781,20	-	-	1 530 781,20
	17 624 241,10	- 0,00	3 856 495,29	2 873 624,03	1 382 741,37	17 224 370,98

Subventions d'investissement

Les subventions sont constatées dès leur notification d'octroi.

Les subventions servant à financer les constructions sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les constructions.

Les subventions servant à financer les améliorations sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les améliorations.

Depuis le 01/01/2016, seules les subventions dites pour surcharges foncières sont affectées aux terrains.

Assurance obligatoire dommage-construction

Toute prime d'assurance obligatoire dommage-construction acquittée depuis le 01/01/2016 est comptabilisée directement en charges puis extournée, le cas échéant, via un compte de charges constatées d'avance si la garantie décennale n'est pas déclenchée.

Capital social – Variation des capitaux propres

Au 31/12/2020, le total des capitaux propres de CLESENCE s'élève à 594.764.186,22 €.

Comptes	Libellés	Solde au 31/12/2019	Mouvements 2020		Solde au 31/12/2020
			+	-	
1013300000	Capital	92 788 384,00	42 644 112,00	78 997 232,00	56 435 264,00
1041000000	Prime d'émission	0,00	1 200 000,00		1 200 000,00
1042000000	Prime de fusion	98 234 427,45	27 275 428,09	16 216 825,41	109 293 030,13
1043000000	Prme d'apport	49 964,69			49 964,69
1061000000	Réserve légale	7 976 784,20	6 625 154,00	5 323 099,80	9 278 838,40
1063000000	Réserves statutaires ou contractuelles	282 498 479,96	24 310 000,00	13 604 000,00	293 204 479,96
1068500000	Réserves / cessions immobilisations	78 978 274,58	19 196 085,85		98 174 360,43
1100000000	Report à nouveau	109,50	987,92	271,21	826,21
1200000000	Résultat - Bénéfice	33 292 595,40	31 609 396,85	37 774 569,85	27 127 422,40
Total		593 819 019,78	152 861 164,71	151 915 998,27	594 764 186,22

Charges et produits sur exercices antérieurs

Comptes d'origine	Comptes de reclassement	Charges	Produits
672100	658000	464 695,15	
67240	658000	13 870,08	
672800	658000	74 743,46	
772100	758000		210 760,22
772800	758000		27 474,73
Total		**553 308,69**	**238 234,95**

Produits à recevoir

Les montants des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan sont :

Postes du bilan		Montant
Fournisseurs débiteurs		38 653,72
Fournisseurs avoirs à recevoir	38 653,72	
Créances d'exploitation		1 765 983,22
Clients produits non encore facturés	1 765 983,22	
Créances diverses		46 573 666,56
Subventions à recevoir	45 279 309,96	
Tva sur factures non parvenues	304 649,72	
Etat produits à recevoir	338,07	
Produits à recevoir	989 368,81	
Disponibilités		32 395,05
Intérêts courus à recevoir	32 395,05	
TOTAL		**48 410 698,55**

Charges à payer

Les montants des charges à payer inclus dans les postes du bilan sont

Postes du bilan		Montant
Emprunts et dettes financières diverses		8 508 589,26
Intérêts courus non échus sur emprunt	8 272 940,37	
Intérêts courus à payer	235 648,89	
Dettes fournisseurs		5 957 678,35
Fournisseurs factures non parvenues	4 180 317,31	
Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenues	1 777 361,04	
Dettes fiscales et sociales		5 885 743,78
Provision congès payés	3 833 941,70	
Personnel charges à payer	1 389 006,36	
Organismes sociaux charges à payer	359 620,94	
TVA collectée sur factures à établir	150,00	
Etat charges à payer	303 024,78	
Dettes diverses		15 394 521,71
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	15 394 521,71	
Autres dettes		1 107 318,07
Diverses charges à payer	1 107 318,07	
TOTAL		**36 853 851,17**

Charges constatées d'avance

Le montant des charges constatées d'avance de décompose de la manière suivante :

Postes du compte de résultat	Montant
Charges d'exploitation	
Assurances dommage construction	2 290 437,87
Autres charges d'exploitation	1 119 790,45
TOTAL	**3 410 228,32**

Produits constatés d'avance

Le montant des produits constatés d'avance de décompose de la manière suivante :

Postes du compte de résultat	Montant
Produits d'exploitation	
Subvention démolition Grand Mozart	5 684 308,02
Ventes de parcelles à Gricourt	685 417,41
Autres produits	19 090,00
TOTAL	**6 388 815,43**

Transferts de charges

		Montant
Transfert de charges d'exploitation		2 162 765,09
Transfert avantages en nature	259 739,72	
Frais de commercialisation	853 013,00	
Frais de contentieux	415 711,80	
Charges de personnel	551 122,97	
Transfert de charges / assurances habitations	83 177,60	
Transfert de charges financières		
Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exercices		
Total		**2 162 765,09**

Effectifs au 31/12/2020 (en nombre de collaborateurs) :

Catégories	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	115	6	221	33	336	39
Maîtrises	63	1	116	1	179	2
Cadres	86		61	1	147	1
TOTAL	264	7	398	35	662	42
	271		433		704	

SOCIETE HLM CLESENCE

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2020

Engagements reçus		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant a
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	186 474 727,47
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	186 474 727,47

Engagements donnés			
N° de compte 1	Libellé 2		Montant 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés		
8012	Octroi de prêts		
80121	- Contrats signés de prêts principaux		
80122	- Contrats de prêts compémentaires		
80128	- Autres contrats		
8016	Redevances crédit bail restant à courir		
8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :		293 650 409,10
	Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	1 251 099,92	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)		
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)		
80184	- Marchés signés (opérations locatives)	279 696 126,84	
80188	Engagements divers	12 703 182,34	
	TOTAL		293 650 409,10

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	

80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	

80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs) — Exercice : 31/12/2020

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			826,21
12 - Résultat de l'exercice (1)			27 127 422,40
- Prélèvement sur les réserves (2)			
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :		25 997 987,34	
1063 Réservers statutaires ou contractuelles	13 546 000,00		
10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	12 451 987,34		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes		1 128 705,28	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		1 555,99	
TOTAL		**27 128 248,61**	**27 128 248,61**

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.
(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	111 804 613,93	112 128 444,81	139 038 481,06	196 607 729,59	197 877 497,03
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	49 508 198,47	50 502 605,01	60 140 036,65	98 591 175,71	93 977 195,16
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	18 034 192,49	20 196 454,20	20 339 626,41	33 292 595,40	27 127 422,40
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	297,00	303,00	409,00	633,00	
Montant de la masse salariale de l'exercice	11 707 269,66	12 120 891,32	16 188 548,02	21 968 677,70	24 823 005,41
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	5 112 071,76	5 239 323,73	7 320 502,20	9 711 469,06	11 590 878,45

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	15 429 448,32	25 016 144,04	25 805 509,30	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 922 969,55	3 070 123,77	2 838 153,39	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	167 565 223,82	238 059 491,38	238 612 499,27	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	28 526 742,76	41 451 761,79	40 735 002,24	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**140 961 450,61**	**199 677 853,36**	**200 715 650,42**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	**10,95%**	**12,53%**	**12,86%**	**12,11%**

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.
Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014,

SOCIETE HLM CLESENCE

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86					2 612 730,86
Autres immobilisations incorporelles	2 901 782,95	701 315,03				3 603 097,98
TOTAL I	**5 514 513,81**	**701 315,03**				**6 215 828,84**
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	3 894 930,25					3 894 930,25
Terrains aménagés, loués, bâtis	192 132 869,42	-9 487,13	27 379 473,32		587 595,17	218 915 260,44
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	**196 027 799,67**	**-9 487,13**	**27 379 473,32**		**587 595,17**	**222 810 190,69**
CONSTRUCTIONS						
Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	2 433 950 847,12	-76 827,45	139 695 175,21	10 089,01	15 385 392,35	2 558 223 713,52
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*17 615 647,28*			
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	163 791 341,27		256 537,46		119 951,97	163 927 926,76
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*256 537,46*			
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	15 714 889,61				5 004,44	15 709 885,17
TOTAL III [A+B+C]	**2 613 457 078,00**	**-76 827,45**	**139 951 712,67**	**10 089,01**	**15 460 348,76**	**2 737 861 525,45**
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	**365 339,00**					**365 339,00**
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	1 212 233,89					1 212 233,89
Matériel de transport	249 400,80				12 307,76	237 093,04
Matériel de bureau et matériel informatique	1 199 109,26	537 777,84				1 736 887,10
Mobilier	817 280,50	21 855,81				839 136,31
Diverses	137 939,55					137 939,55
TOTAL V	**3 615 964,00**	**559 633,65**			**12 307,76**	**4 163 289,89**
Immeubles en location-vente, loc.-sttr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains	66 201 489,57	39 529 229,17		27 379 473,32		78 351 245,42
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	167 762 848,01	161 993 472,02	1 906 946,29	122 529 258,58		209 134 007,74
- Additions et remplacements de composants (1)	23 139 297,28	23 619 058,39		17 872 184,78		28 886 170,89
Avances et acomptes						
TOTAL VII	**257 103 634,86**	**225 141 759,58**	**1 906 946,29**	**167 780 916,68**		**316 371 424,05**
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**3 070 569 815,53**	**225 615 078,65**	**169 238 132,28**	**167 791 005,69**	**16 060 251,69**	**3 281 571 769,08**
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	37 429 861,59	461 667,00		35 569 104,00	867 239,69	1 455 184,90
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	6 399 367,85	1 260,10	102 290,85	102 290,95	2 187 784,00	4 212 843,85
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	118 717,62	10 537,50		3 904,00		125 351,12
Intérêts courus	1 240 753,89	93 939,06		461 882,32		872 810,63
TOTAL IX	**45 188 700,95**	**567 403,66**	**102 290,85**	**36 137 181,27**	**3 055 023,69**	**6 666 190,50**
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**3 121 273 030,29**	**226 883 797,34**	**169 340 423,13**	**203 928 186,96**	**19 115 275,38**	**3 294 453 788,42**

(1) Ces lignes "additions et remplacements de composants" recensent les travaux immobilisés au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration).
(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

SOCIETE HLM CLESENCE

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4

Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	1 872 497,51	161 593,57			2 034 091,08
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 108 151,54	231 387,64			2 339 539,18
TOTAL I	**3 980 649,05**	**392 981,21**			**4 373 630,26**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	953 594 985,96	57 609 699,08	18 128,12	10 365 033,17	1 000 857 779,99
Constructions locatives sur sol d'autrui	58 110 329,54	4 776 178,22		60 888,28	62 825 619,48
Bâtiments et installations administratifs	3 790 342,47	434 544,56		576,43	4 224 310,60
TOTAL III	**1 015 495 657,97**	**62 820 421,86**	**18 128,12**	**10 426 497,88**	**1 067 907 710,07**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**325 214,05**	**13 370,22**			**338 584,27**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	898 357,90	50 818,82			949 176,72
Matériel de transport	194 563,90	25 158,52		7 384,66	212 337,76
Matériel de bureau et matériel informatique	306 747,38	447 231,03			753 978,41
Mobilier	586 702,00	79 090,87			665 792,87
Diverses	99 051,84	12 644,21			111 696,05
TOTAL V	**2 085 423,02**	**614 943,45**		**7 384,66**	**2 692 981,81**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL (3)	**1 021 886 944,09**	**63 841 716,74**	**18 128,12**	**10 433 882,54**	**1 075 312 906,41**

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)
(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B
(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): Indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

60 ans

SOCIETE HLM CLESENCE

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5
Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		5 475 785,51	4 889 247,66		10 365 033,17
Constructions locatives sur sol d'autrui			60 888,28		60 888,28
Bâtiments et installations administratifs			576,43		576,43
TOTAL III		**5 475 785,51**	**4 950 712,37**		**10 426 497,88**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport			7 384,66		7 384,66
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V			**7 384,66**		**7 384,66**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL		**5 475 785,51**	**4 958 097,03**		**10 433 882,54**

(1) Reprises constatées au compte 7811
(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A
(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

SOCIETE HLM CLESENCE

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2020

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	10 349,75	8 704,28		19 054,03
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I	**10 349,75**	**8 704,28**		**19 054,03**
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	348 885,75	71 960,00	35 000,00	385 845,75
Pour pensions et obligations similaires	2 441 570,52	1 015 351,00	387 782,64 (3)	3 069 138,88
Pour gros entretien	17 624 241,10	3 856 495,29	4 256 365,41	17 224 370,98
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	10 476 586,16	3 802 436,70	2 477 433,57	11 801 589,29
TOTAL II	**30 891 283,53**	**8 746 242,99**	**(2) 7 156 581,62**	**32 480 944,90**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	1 623 441,55	420 707,76		2 044 149,31
Financières	18 446,33			18 446,33
TOTAL III	**1 641 887,88**	**420 707,76**		**2 062 595,64**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	3 216 058,23			3 216 058,23
Immeubles en cours	31 958,27			31 958,27
Immeubles achevés	47 138,71			47 138,71
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**3 295 155,21**			**3 295 155,21**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	11 183 371,86	4 733 513,17	3 848 890,03	12 067 995,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	104 096,49		1 000,00	103 096,49
Autres créances	565 802,50		20 001,00	545 801,50
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	**11 853 270,85**	**4 733 513,17**	**3 869 891,03**	**12 716 892,99**
TOTAL VI (III+IV+V)	**16 790 313,94**	**5 154 220,93**	**3 869 891,03**	**18 074 643,84**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**47 691 947,22**	**(1) 13 909 168,20**	**(1) 11 026 472,65**	**50 574 642,77**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	11 159 963,92	9 546 329,70
	- Financières		250 142,95
	- Exceptionnelles	2 831 374,11	1 230 000,00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

SOCIETE HLM CLESENCE

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	129 693 475,95	6 136 229,03	25 345 555,01	98 211 691,91	
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 319 408 683,07	45 572 149,29	183 239 257,43	1 090 597 276,35	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	14 590 376,81	*Non ventilable (3)*		14 590 376,81	
1654	Redevances location - accession	132 891,18			132 891,18	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	672 897,79	25 213,85	100 855,40	546 828,54	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	16 731 611,38	12 967 198,90	1 412 869,23	2 351 543,25	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	60 000 000,00	60 000 000,00			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	8 435 304,31	8 435 304,31			
16883	Intérêts compensateurs	73 284,95	72 450,81	834,14		
	TOTAL I dettes financières	**1 549 738 525,44**	**133 208 546,19**	**210 099 371,21**	**1 206 430 608,04**	
	dont emprunts remboursables in fine					
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	70 534 380,55	70 534 380,55			
419	Clients créditeurs	3 308 401,06	3 308 401,06			
42	Personnel et comptes rattachés	3 789 012,93	3 789 012,93			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 655 677,26	3 655 677,26			
44	Etat et autres collectivités publiques	9 554 388,73	9 554 388,73			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	9 554 388,73	9 554 388,73			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	41 162 048,56	41 162 048,56			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés	41 162 048,56	41 162 048,56			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 526 519,27	1 526 519,27			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	1 526 519,27	1 526 519,27			
	TOTAL II	**133 530 428,36**	**133 530 428,36**			
487	Produits constatés d'avance	6 388 815,43	720 167,41	5 668 648,02		
4871	Sur exploitation	5 668 648,02		5 668 648,02		
4872	Sur vente de lots en cours	685 417,41	685 417,41			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance	34 750,00	34 750,00			
477	Différences de conversion (passif)					
	TOTAL III	**6 388 815,43**	**720 167,41**	**5 668 648,02**		
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		**1 689 657 769,23**	**267 459 141,96**	**215 768 019,23**	**1 206 430 608,04**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	138 325 718,91
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	112 729 424,34
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

SOCIETE HLM CLESENCE

7 - ETAT DES CREANCES

II-Annexe Fiche 7
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	998 161,75	872 810,63	125 351,12
	TOTAL I	**998 161,75**	**872 810,63**	**125 351,12**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	65 573,36	65 573,36	
416	Clients douteux ou litigieux	11 116 549,66	11 116 549,66	
412	Créances sur acquéreurs	157 467,02	157 467,02	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	20 814 804,62	20 814 804,62	
42	Personnel et comptes rattachés	29 796,59	29 796,59	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 554,73	45 554,73	
44	Etat et collectivités publiques	51 005 290,01	18 805 836,13	32 199 453,88
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	51 005 290,01	18 805 836,13	32 199 453,88
45	Groupes, associés et opération de coopération	382 852,93	382 852,93	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	382 852,93	382 852,93	
46	Débiteurs divers	11 691 460,77	11 691 460,77	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	11 691 460,77	11 691 460,77	
	TOTAL II	**95 309 349,69**	**63 109 895,81**	**32 199 453,88**
486	Charges constatées d'avance	3 410 228,32	3 410 228,32	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**3 410 228,32**	**3 410 228,32**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**99 717 739,76**	**67 392 934,76**	**32 324 805,00**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	45 279 309,96
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	5 725 641,98

SOCIETE HLM CLESENCE

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2020

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
-											
-											
-											
-											
Participations (8)											
- Coop HLM le TOIT FAMILIAL	586 680 332	56 416,00	5 025 654,86	5,84	3 360,00	3 360,00				-25 826,14	
- SCP LES BUREAUX	322 578 410	152,45	1 965 250,59	50,00	1 375 646,88	1 375 646,88			1 130 979,38	386 548,41	
- HABITAT FRANCILIEN	745 752 253	83 808,00	262 533,99	91,00	76 178,02	76 178,02			74 347,88	3 356,96	
-											
-											
-											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)					1 455 184,90	1 455 184,90					

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique " observations" en rappelant la lettre de référence.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

Observations :

SOCIETE HLM CLESENCE

9 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2020

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			-9 487,13
	op597 LOUVRES	-7 943,68	
	op890 CHELLES	-1 543,45	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			1 002 162,09
	Multi Opérations	1 002 162,09	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			735 147,34
	Multi Opérations	735 147,34	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			1 727 822,30

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers	1 050 012,37		
... En charges d'exploitation	259 739,72		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles *(dont frais sur ventes... c/ 67182) (2)*	853 013,00		
TOTAL	2 162 765,09		

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

SOCIETE HLM CLESENCE

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

II-Annexe Fiche 11

Exercice au : 31/12/2020

N° inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
ss objet		1 554 466,64			1 554 466,64
ss objet			248 102,14		248 102,14
ss objet				1 211 094,23	1 211 094,23
TOTAL		1 554 466,64	248 102,14	1 211 094,23	3 013 663,01

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

SOCIETE HLM CLESENCE

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe

Exercice au : 31/12/2020

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				2 446,32	2 446,32
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL				2 446,32	2 446,32

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.
Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

% d'avancement des travaux fin 2019

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

SOCIETE HLM CLESENCE

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2020

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 927 711,29
- Frais commercialisation et montage	853 013,00	
- Gestion locataires	1 177 128,73	
- Pénalités & amandes	9 548,20	
- Subventions accordées	735 882,36	
- Rappel d'impôts	152 139,00	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		8 681 392,84
Cessions (2)		7 664 849,43
- Cession immob, financieres	3 055 023,69	
- Cessions logements	4 608 332,66	
- Autres immo	1 493,08	
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		47 098,97
- Démolitions 2020	47 098,97	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		969 444,44
- Sorties de composants	964 521,34	
- Mis au rebut	4 923,10	
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		3 093 922,32
- Couts sociaux ANRU	40 502,18	
- Démolition	992 950,77	
- Taxe d'apprentissage perdue, PLVT avis tiers détenteur		
- Sinistres	2 055 207,16	
- Divers non significatifs	5 262,21	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		2 831 374,11
- Amortissements except Sissonne, Beauvais -St Lucien	245 169,83	
- Amort dérogatoire : Cession de parts SCP LES BUREAUX	8 704,28	
- Provision Démolition	2 577 500,00	
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	17 534 400,56	17 534 400,56

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		3 746 149,06
- Degrevements impots	2 283 160,09	
- Gestion locataires	289 190,03	
- Penalites SLS, annulation factures	1 145 667,63	
- Rentrees s/creances irrecouvrables	28 131,31	
-		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		20 805 083,44
- Cession immob, financieres	2 891 750,44	
- Ventes logements	17 913 333,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		6 994 975,05
- Quote Part subvention virée au résultat	6 994 975,05	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 831 595,42
- Annulation chèques anterieurs	17 792,58	
- Art 700 et penalites	9 781,23	
- Assurances DO	128 226,58	
- Sinistres	1 675 795,03	
-		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		1 230 000,00
- Reprises Provisions démolitions	1 230 000,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	34 607 802,97	34 607 802,97

(1) Détailler les montants significatifs.
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

CLESENCE

Société Anonyme au capital de 56.435.264 €
Siège Social : 12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23 JUIN 2021

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
Le **MERCREDI VINGT TROIS JUIN**, à 14 heures 30,

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 56.435.624 € divisé en 3.527.204 actions de 16 € chacune, entièrement libéré, dont le Siège Social est à SAINT-QUENTIN *12 Boulevard Roosevelt*, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les locaux de l'Etablissement Secondaire de CLESENCE – 51 Allée Georges Charpak à SOISSONS (02200), sur la convocation qui leur a été faite par le Conseil d'Administration.

Il a été dressé une feuille de présence, laquelle a été signée par tous les actionnaires assistant à la réunion.

Madame Pascale SEBILLE, Présidente du Conseil d'Administration, préside la réunion.

Monsieur Benoît OLLIVIER représentant ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et Olivier ZAMBETTI représentant LE TOIT FAMILIAL, les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, et agissent l'un et l'autre es qualité.

Madame Christel GIRAULT est désignée en qualité de Secrétaire.

Assistent également à la réunion :

- Monsieur Eric Efraïm BALCI, Directeur Général,
- Monsieur Philippe POURRIER, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Alexis RICKLIN, représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS ENTREPRENEURS Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes Titulaire.

Le Bureau, ainsi composé, certifie l'exactitude de la feuille de présence au vu de laquelle le Président constate que 11 actionnaires, possédant ensemble 3 068 884 actions sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance.

L'Assemblée Générale réunissant plus du quart du capital social est déclarée régulièrement constituée.

Madame la Présidente déclare que la présente Assemblée a été convoquée à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Présentation du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2020 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ; présentation des comptes 2020 et du rapport du Commissaire sur les comptes de cet exercice – Approbation desdits comptes – Quitus aux Administrateurs ;

.....

- Affectation du résultat de l'exercice 2020 ;

.....

Elle ajoute que tous les documents à soumettre à cette Assemblée ont été tenus à la disposition des Actionnaires au Siège Social pendant les délais légaux et réglementaires.

Madame la Présidente dépose sur le bureau de l'Assemblée :

a) un double de la lettre de convocation adressée à chaque actionnaire
b) la feuille de présence, les pouvoirs des actionnaires représentés, les imprimés de vote par correspondance et la liste des actionnaires
c) le compte de résultat et le bilan de l'exercice écoulé ainsi que les annexes
d) le rapport de gestion du Conseil d'Administration
e) les rapports du Commissaire aux Comptes
f) le texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Puis il est donné lecture du rapport du Conseil d'Administration.

Monsieur Alexis RICKLIN représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSCOOPERS ENTREPRENEURS Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes, donne ensuite lecture de ses rapports.

Madame la Présidente propose à l'Assemblée Générale de prendre la parole afin de s'exprimer.

A l'issue des échanges qui s'ensuivent et plus personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, du rapport sur le gouvernement d'entreprise et du rapport du Commissaire aux Comptes tels qu'ils ont été présentés, ainsi que toutes les opérations traduites par lesdits comptes ou résumées dans le rapport du Conseil d'Administration, approuve ces dits comptes.

En conséquence, elle donne aux administrateurs quitus entier et sans réserve de leur gestion pour l'exercice 2020.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

.....

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté l'existence d'un résultat bénéficiaire d'un montant de **27 127 422 €** augmenté du report à nouveau avant affectation d'un montant de 826,21 €, décide d'affecter de la façon suivante :

0 €	à la réserve légale
12 451 987,34 €	à la réserve de plus-values nettes sur cessions immobilières HLM
13 546 000,00 €	aux réserves statutaires ou contractuelles
1 128 705,28 €	à la rémunération du capital au taux de 2%
1 555,99 €	en report à nouveau

et d'attribuer en conséquence un dividende de 0,32 € par action.

Rappel des dividendes par action mis en paiement au titre des 5 derniers exercices :

Exercice clos le	**Dividende net distribué**	**Dividende net par action**	**Revenus distribués éligibles à l'abattement de 50%**	**Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 50%**
31.12.2016	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2017	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2018	0,44	0,44	Non applicable	Non applicable
31.12.2019	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2020	0,32	0,32	Non applicable	Non applicable

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

.....

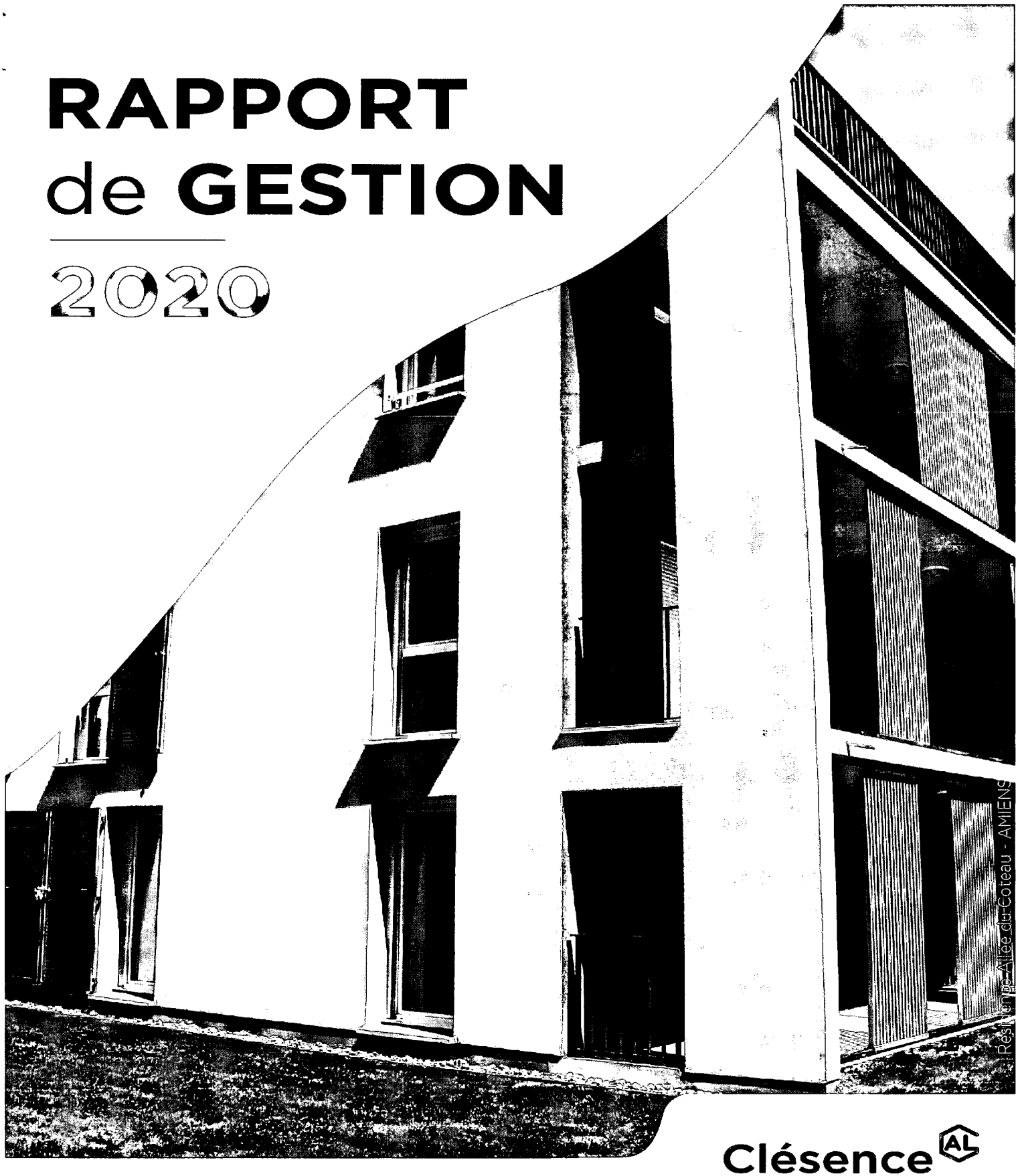
.....

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Eric Efraim BALCI

RAPPORT de GESTION

2020



www.clesence.fr - @Clesence_AL

Clésence AL

Groupe ActionLogement

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 5
LE MOT DE L'ACTIONNAIRE 7
CHIFFRES CLES AU 31/12/2020 9
FAITS MARQUANTS 11
I. VIE JURIDIQUE ET SOCIALE 13
II. SITUATION ET ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2020 17
A. EVOLUTION DU PATRIMOINE 17
B. GESTION DU PATRIMOINE 41
C. GESTION LOCATIVE 45
III. GESTION DES RESSOURCES HUMAINES 55
IV. RESULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS 59
V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 65
VI. PERSPECTIVES 65
VII. ANNEXES 67
Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise 67
Annexe 2 : Bilan et compte de résultat 79

PRÉAMBULE

Nous vous avons réunis ce jour en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en exécution des prescriptions légales pour vous rendre compte de l'activité de la société et des résultats de notre gestion durant l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2020,

et pour soumettre à votre approbation les comptes dudit exercice ainsi que l'affectation des résultats.

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat, annexe légale) sont joints au présent rapport.

LE MOT DE L'ACTIONNAIRE

ActionLogement IMMOBILIER

2020 a été une année inédite du fait de la pandémie mondiale qui a fortement impacté l'activité économique et le fonctionnement social de notre pays. Nos organisations ont été soumises à rude épreuve. Le calendrier des élections municipales de 2020 s'est ajouté à ce contexte exceptionnel.

Face à cette année sans précédent, nos gouvernances locales et nos équipes sont restées à la barre et en première ligne au service quotidien de nos missions d'accompagnement des locataires fragilisés, des entreprises et des territoires dans des conditions de travail particulièrement difficiles.

Nos organisations ont démontré leur capacité de résilience. Nos salariés ont démontré leur engagement à servir leur utilité sociale au service de l'économie locale. Nos gouvernances ont démontré, dans chacune de nos sociétés, leur sens des responsabilités auprès des élus et des partenaires économiques.

Malgré ce contexte, l'année 2020 fut exceptionnelle et remarquable en termes de résultats.

Exceptionnelle avec plus de 42 000 agréments nouveaux obtenus pour le logement social et intermédiaire et près de 3 000 réservations en accession sociale à la propriété. Nous démontrons ainsi notre capacité d'intervention dans la diversité des offres et des territoires dans les métropoles ou dans les centre-bourgs.

Remarquable avec 54 % des attributions de logements au profit des salariés dans nos ESH et plus de 75 % dans les sociétés de logement intermédiaire. Action Logement Immobilier favorise l'équilibre des quartiers et des villes pour plus de mixité sociale. Notre progression en vente HLM témoigne de notre engagement à accompagner le parcours résidentiel de nos locataires en mobilisant tous les atouts du Groupe. Notre mobilisation en faveur de la restructuration HLM illustre une nouvelle politique de croissance externe et de partenariats motivés par des relations de confiance que nos filiales ont tissé localement au fil du temps.

Au nom de l'ensemble du conseil d'administration d'Action Logement Immobilier je souhaite vous remercier de votre engagement dont les réalisations quotidiennes font la grandeur du groupe Action Logement.

L'année 2021 débute avec un contexte favorable comme l'illustre l'avenant à la convention quinquennale 2018-2020 signé le 15 février dernier avec l'Etat : par-delà le développement et la mission d'utilité sociale pour les territoires qui nous réunit, l'accent sera porté sur l'effort de production, l'accession à la propriété, l'accompagnement des parcours résidentiels des jeunes et salariés et la contribution au renouvellement urbain.

Face au contexte de crise économique et sociale, nous devons réussir tous ensemble sur tous les territoires en métropole et en outre-mer. Nous prendrons notre part active à la relance économique et je sais pouvoir compter sur votre mobilisation pour servir l'ambition des partenaires sociaux pour le logement des salariés.

Pierre ESPARBES, Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier



CHIFFRES CLES AU 31/12/2020

PATRIMOINE EN PROPRIETE	2020
Logements et équivalent	46 541
Logements collectifs	32 926
Logements individuels	7 958
Logements thématiques	5 657
Logements en mandat de gestion	131
EVOLUTION DU PATRIMOINE	
Logements locatifs familiaux neufs livrés + PSLA	759
Logements locatifs thématiques neufs livrés	252
Logements acquis (Achat, Vefa, terrains)	1 829
Logements financés au total	2 903
Logements locatifs familiaux financés	2 131
Logements thématiques financés	772
Ventes HLM	208
Ventes HLM ONV	40
MAINTENANCE ET AMELIORATION DU PATRIMOINE	
Entretien courant et gros entretien	25 357 K€
Investissements (composants)	15 694 K€
Nombre de logements réhabilités réceptionnés	507
GESTION LOCATIVE	
Nombre de personnes logées	90 687
Nombre de dossiers de demandes enregistrés	4 643
Nouveaux entrants	4 397
Nombre de CALEOL	512

INDICATEURS FINANCIERS (EN K€)	
Chiffre d'affaires	**235 743 K€**
Loyers quittancés (hors régul)	**195 008 K€**
Résultat net	**27 127 K€**
Autofinancement	**25 806 K€**
INDICATEURS DE GESTION	
Taux de rotation	**9,93 %**
Vacance financière (% du quittancement)	**4,70 %**
Taux recouvrement (% du quittancement)	**99,25 %**
RESSOURCES HUMAINES	
Nombre de collaborateurs	**705**
Collaborateurs ayant bénéficiés d'une formation	**431**

FAITS MARQUANTS

Après une année 2020 bouleversée par la crise sanitaire de la Covid-19, le bilan de la société est globalement positif malgré un marché immobilier tourmenté. En effet, le marché de la construction est en baisse avec une chute importante de la programmation en 2020 par rapport à 2019, soit un déficit de 50 000 permis de construire d'après la Ministre déléguée au logement.
Dans ce contexte, Clésence a augmenté significativement son volume de production locative et pour l'essentiel en zone tendue. Ainsi, 2 903 logements locatifs ont été agréés en 2020 contre 2 512 en 2019 et 1 593 en 2018, soit un volume de production qui a quasiment doublé en 2 ans. Ces volumes se traduisent en 2020 par 1 009 logements neufs livrés et 2 138 ordres de service lancés.

En 2020, nous avons lancé « Les Maisons de Marianne by Clésence», une nouvelle forme d'habitat intergénérationnel en partenariat avec Les Maisons de Marianne. Fédérer des parcours de vie multiples et divers autour d'un projet d'habitat participatif, telle est la vocation des résidences Les Maisons de Marianne by Clésence. Ainsi, elles sont conçues pour favoriser l'inclusion des locataires et le bienvivre ensemble. Notre ambition est d'offrir un parcours résidentiel adapté aux situations de vie de chacun en répondant au plus près aux désirs des locataires
Clésence s'est également démarquée par les actions de réhabilitation et de rénovation dans un objectif de maintien de l'attractivité de notre patrimoine existant. En effet, en 2020, 510 logements réhabilités ont été livrés et 1 886 ordres de service lancés. Une belle performance menée notamment en fin d'année car le Covid-19 et les confinements ont limité l'avancement des chantiers en immeuble occupé.

Concernant l'impact de la crise sanitaire sur les comptes 2020 (difficile à chiffrer), il est de 3 ordres :

- *L'arrêt des chantiers entre mars et avril 2020 a eu pour conséquence de retarder les livraisons de nouveaux logements en moyenne entre 3 et 6 mois. Ainsi, 309 logements, initialement prévus en 2020, ont été reportés sur le premier semestre 2021 ;*
- *La hausse des retards de paiement de +10% entre mars et avril 2020. Néanmoins, la mobilisation des équipes dès le mois de mai 2020 a permis de limiter le niveau des dépréciations de créances douteuses ;*
- *La hausse du coût de la vacance sur loyers (+1,4 M€) malgré la poursuite du processus d'attribution pendant le confinement via des CALEOL dématérialisées.*

L'année 2020 est également marquée par le montant très important de la « réduction de loyer de solidarité » (RLS). Ainsi, elle se chiffre à 10,7 millions d'euros en 2020 contre 7,7 millions d'euros en 2019 soit une hausse de 3 millions d'euros. Cette RLS impacte directement et très négativement l'autofinancement net de la société et donc le niveau des investissements à venir de la société.

Néanmoins, nos fondamentaux sont bons :

- *une activité locative robuste ;*
- *des partenaires et associations gestionnaires solides ;*
- *la poursuite de notre croissance grâce à un niveau d'investissement important et un accompagnement de notre actionnaire à la hauteur des attentes.*

Ces éléments positifs et rassurants nécessitent pour les années à venir de poursuivre la modernisation de notre organisation grâce notamment à une politique d'innovation ambitieuse.

Pascale SÉBILLE *Eric Efraim BALCI*

VIE JURIDIQUE ET SOCIALE

ACTIONNARIAT

L'effet juridique de la transmission universelle du patrimoine de la SA d'HLM CODELOG au profit de CLESENCE ayant eu lieu le 03 janvier 2020, le capital de la société était composé de 3 085 016 actions de 16 euros, soit un montant total de 49 360 256 €. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER est devenu l'actionnaire principal direct, actionnaire de référence.

L'Assemblée Générale extraordinaire du 16 septembre 2020 a décidé deux augmentations de capital :

1°) l'une d'une somme de 4 675 008 euros par la création de 292 188 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et intégralement libérée,

le capital étant porté ainsi de 49 360 256 € à 54 035 064 €.

2°) l'autre, une somme de 2 400 000 euros par la création de 150 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune assorties d'une prime d'émission globale de 1 200 000 euros, soit une prime d'émission de 8 euros par action, souscrite par TISSERIN HABITAT et entièrement libérée.

le capital étant porté ainsi de 54 035 064 € à 56 435 264 €.

En conséquence, au 31 décembre 2020, le capital s'est élevé à 56 435 264 €.

Ainsi, la répartition du capital au 31.12.2020 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	2 825 755	80,11 %
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	15	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	701 431	19,87 %

A. PARTICIPATIONS

Dans le cadre de la cession des participations détenues par Action Logement Immobilier et ses filiales dans la SACICAP-ASO et ses filiales, CLESENCE **a cédé** :

- 4 824 actions de la coopérative CAP LOGEMENT à la SACICAP-ASO le 28 octobre 2020 ;
- 42 650 actions de la SACICAP-ASO à la SACICAP TISSERIN le 2 novembre 2020 ;

et a acquis :

- les 10 parts détenues par CAP LOGEMENT dans le capital de la SCP BUREAUX DU GROUPE CILOVA le 28 octobre 2020.

En conséquence, au 31 décembre 2020, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative	206	5,84
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative	4 993	95,32
BUREAUX DU GROUPE CILOVA	SCP	50	50,00

B. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de l'exercice 2020, le Conseil d'administration a connu les mouvements suivants :

✓ **Remplacement d'administrateurs au sein du Conseil d'administration :**

- **Ratification par l'Assemblée Générale Ordinaire** du 16 septembre 2020 des cooptations suivantes :
  - Madame Emilie COCHET (CPME) en remplacement de Monsieur Christian LAMBERT en qualité de nouvel administrateur à compter du 27 août 2019 ;
  - Monsieur Julien LEONARD (FO), en remplacement de Monsieur Serge CAMPOVERDE en qualité de nouvel administrateur à compter du 28 novembre 2019 ;
  - Monsieur Loïc LELU en remplacement de Monsieur Yann BAURIN en qualité d'administrateur à compter du 12 mars 2020 ;
  - Monsieur Jérôme SEGAERT en remplacement de la société CODELOG en qualité d'administrateur à compter du 12 mars 2020 ;
  - Madame Pascal SEBILLE en remplacement de Monsieur Gérard CHOQUENET en qualité d'administrateur à compter du 10 juin 2020 ;
  - Monsieur Michel RICHARD en remplacement de Monsieur Luc BAIJOT en qualité d'administrateur à compter du 10 juin 2020 ;

- **Nomination par le Conseil d'Administration** en séance du 10 juin 2020 de Madame Pascale SEBILLE en qualité de Présidente en remplacement de Monsieur Gérard CHOQUENET démissionnaire à compter du 10 juin 2020 ;
- **Nomination par le Conseil d'Administration** en séance du 10 juin 2020 de Monsieur Gérard CHOQUENET en qualité de Président d'honneur.

✓ **Renouvellement des mandats des administrateurs**

L'Assemblée Générale ordinaire du 16 septembre 2020 a décidé de renouveler pour une durée de 3 ans les mandats des administrateurs suivants :

- ✓ CONSEIL REGIONAL HAUTS DE FRANCE ;
- ✓ CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE ;
- ✓ Monsieur Frédéric HERPSONT ;
- ✓ Madame Emilie COCHET ;
- ✓ Monsieur Loïc LELU.

Ces mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2022.

✓ **Changement de Représentants permanents d'administrateurs**

Nomination de Monsieur Luc BAIJOT en qualité de représentant permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, administrateur, au sein du Conseil d'administration de CLESENCE et ce, à compter du 10 juin 2020 en remplacement de Madame Pascale SEBILLE.

A la fin de l'exercice, le Conseil d'Administration est composé de la manière suivante :

Présidente	Pascale SEBILLE (MEDEF)
Vice-Président	Julien LEONARD (FO)

Administrateurs issus de l'actionnariat de référence
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, représentée par Luc BAIJOT
LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE, représentée par Benoît GAVORY
Michel RICHARD (MEDEF)
Emilie COCHET (CPME)
Jérôme SEGAERT (MEDEF)
Loïc LELU (MEDEF)
Bernard ADAMCZAK (CFTC)
Charles COLVEZ (MEDEF)
Gwenaëlle MONNIER (CFDT)
Frédéric HERPSONT (MEDEF)

Administrateurs issus des collectivités territoriales
Conseil Régional des HAUTS DE FRANCE, représenté par Isabelle ITTELET
Conseil Départemental de l'Aisne, représenté par Colette BLERIOT
Communauté d'Agglomération du Saint Quentinois, représentée par Freddy GREZICZAK

Administrateurs représentants de locataires
Christian HOT (CSF)
Michèle GABERT (CNL)
Martine DELPORTE (CLCV)

Direction Générale

Le mandat de Directeur Général de Monsieur Eric Efraïm BALCI a été renouvelé par délibération du Conseil d'administration en date du 20 septembre 2018, et ce à compter du 1er octobre 2018. Ce mandat arrivera à expiration le 30 septembre 2021.

Censeurs

Monsieur Etienne DECAYEUX a été nommé second censeur par décision du Conseil d'Administration du 10 juin 2020 (nomination ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 septembre 2020).

Démission de Monsieur Guy SAVART de ses fonctions de censeur constatée par le Conseil d'Administration du 16 septembre 2020.

C. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire, la société PRICEWATERHOUSECOOPERS PME Commissariat aux Comptes, arrive à expiration à l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes clos le 31 décembre 2020.

D. AUTRES INFORMATIONS JURIDIQUES

✓ Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Conformément à l'article L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce, nous vous communiquons en annexe les informations suivantes :

- ✓ Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute société par chaque mandataire social au cours de l'exercice écoulé
- ✓ Liste des conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce
- ✓ Les délégations en cours de validité données par l'Assemblée Générale au Conseil d'Administration (articles L225-129-1 et L225-129-2 du Code de Commerce)
- Les modalités d'exercice de la direction générale.

I. SITUATION ET ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2019

A. EVOLUTION DU PATRIMOINE

● ETAT DU PATRIMOINE AU 31/12/2020 : 46 541 LOGEMENTS ET EQUIVALENTS

	TOTAL CLESENCE
Logements familiaux	40 884
Eq-logements thématiques	5 657
Total	46 541

Au 31 décembre 2020, CLESENCE est propriétaire **de 40 884 logements familiaux** :

- ✓ **32 926 logements collectifs et 7 958 logements individuels ;**
- ✓ **T1 : 4 % - T2 : 22 % - T3 : 35 % - T4 : 29 % - T5 et + : 10 % ;**
- ✓ **Financement des logements : 84 % PLUS, 8 % PLS, 4 % PLAI, 2 % PLI, 2% Autres ;**

↳ Ce patrimoine s'étend sur 11 départements et 399 communes

Il est réparti entre 72 EPCI dont 2 Métropoles (Paris, Lille), 22 agglomérations et 48 communautés de communes.

↳ 110 communes (soit 28 %) sont inscrites en Zone de Revitalisation Rurale, soit 7 388 logements (18 %) ;
↳ On compte sur le territoire 45 Quartiers Prioritaires de la Ville, sur 29 communes, soit 10 178 logements (25 %) ;

En ce qui concerne **les logements thématiques**, le parc est composé de **116 structures ce qui représente 5 657 équivalents logements.**

Répartition des logements et équivalent-logements par territoire :

	TERRITOIRE 1	TERRITOIRE 2	TERRITOIRE 3	CLESENCE
	SOMME NORD PAS DE CALAIS	AISNE	OISE ILE DE FRANCE	
Logements familiaux	4 883	21 355	14 646	40 884
Eq-logements	744	1 859	3 054	5 657
Total	5 627	23 214	17 700	46 541

CLESENCE est propriétaire également de :

- ✓ **13 378** garages, parkings, places de stationnement ;
- ✓ **239** locaux commerciaux (bureaux et commerces).

MOUVEMENTS DE PATRIMOINE

ACQUISITIONS

Les transactions comprennent les signatures de VEFA (hors promesses de vente et avenants) et les achats de terrains actés en 2020

En 2020, ces acquisitions ont porté sur **1 829 logements :**

- 1 257 logements locatifs familiaux ;
- 478 logements thématiques ;
- et 94 PSLA.

69,33% de ces acquisitions ont été réalisées en VEFA

TERRITOIRE 1			
SOMME NORD PAS DE CALAIS	490 locatifs familiaux	298 thématiques	53 PSLA
TERRITOIRE 2			
AISNE	199 locatifs familiaux	95 thématiques	27 PSLA
TERRITOIRE 3			
OISE ILE DE France	568 locatifs familiaux	85 thématiques	14 PSLA

DÉTAIL DES ACQUISITIONS

ACQUISITIONS VEFA

Achat VEFA CLESENCE : 1 268 logements
(918 logements locatifs familiaux, 315 logements thématiques et 35 PSLA)

Territoire 1 - Somme - Nord Pas de Calais

Ville	Départ.	Désignation	Nombre logements locatifs familiaux	Nombre de logements thématiques	Nombre de PSLA
TOURCOING	59	Rue de la blanche porte E. DENIS (Nlogis)	26	0	0
TOURCOING	59	Rue du Haze "Pôle Petite Enfantce" SEM Ville Renouvellée (Nlogis)	28	0	0
BOUCHAIN	59	Boulevard de la République (NOVALYS)	62	0	0
LYS-LEZ LANNOY	59	Rue du Champs de Mars Résidence Autonomie NACARAT	0	60	0

ROUBAIX	59	ZAC de l'Union Résidence Coliving NAME	0	21	0
ROUBAIX	59	ZAC de l'Union Résidence Jeunes NAME	0	149	0
OIGNIES	62	Chemin de la Justice TERRITOIRES 62 (FOH)	36	0	0
OIGNIES	62	Maille Verte (P2) PIERREVAL	21	0	0
OIGNIES	62	Chemin de la Justice - ZAC de la Maille Verte (P1) PIERREVAL	42	0	0
HERSIN COUPIGNY	62	Boulevard Victor Hugo PIERREVAL	53	0	0
BEAURAINS	62	Rue Jean Jaurès EUROPEAN HOMES	15	0	0
SAINT-LAURENT BLANGY	62	Rue Georges Clemenceau EUROPEAN HOMES	23	0	0
LENS	62	Le Clos du Centre Rue Gauthier DH Réalisations/SCCV DALLO	28	0	0
AMIENS	80	Rue Louis Thuillier Les Demeures d'Henri IV ULS PLS 15 ans	11	0	0
SALOUEL	80	Rue Victor Hugo NOVALYS	44	0	0
SALOUEL	80	Rue Victor Hugo NOVALYS	0	0	31
SAINT-VALERY SUR SOMME	80	Rue Saint Pierre Vinci Immobilier - ULS PERL	12	0	0
			401	**230**	**31**

Territoire 3 – Oise - Ile de France

Ville	Départ.	Désignation	Nombre de logements locatifs familiaux	Nombre de logements thématiques	Nombre de PSLA
BONNEUIL EN France	95	20 Rue de Dugny SARL MEGA INVEST	19	0	0
VEMARS	95	Rue Rouget de Lisle - Bâtiments D2-D3	35	0	0
MOUY	60	Rue Cassini/Ruelle des Joncquilles (Maisons-20 en ULS PLS et 12 pérenne PLS) - SCCVP du Rond-Point	32	0	0
SAINT SULPICE	60	Rue de NOAILLES Synerg'I	20	0	0
CHOISY AU BAC	60	Rue Maubon BG Promotion	22	0	4
LE MESNIL EN THELLE	60	Plaine des Boursaults NEXITY/GUISSET	44	0	0
SENLIS	60	Quartier ORDENNER Programme Mixte Résidence Sociale Jeune Actif (ADOJH) et Résidence Logts familiaux - IDEEL	64	0	0
SAINT-LEU-D'ESSERENT	60	Rue de la libération Site STRADAL - FULTON	42	0	0
BORNEL	60	Chemin de la Pompe KIC	48	0	0
LA CROIX SAINT OUEN	60	Rue des plaideurs NOVALYS	43	0	0
CATENOY	60	Rue du Sac SEPIM (SOGECO)	12	0	0
CLERMONT DE L'OISE	60	Résidence Cassini de Thury - Rue Wenceslas Coutellier - WERDEL (SOGECO)	31	0	0
THOUROTTE	60	Rue Estienne d'Orves - rue du Maréchal de Lattre de Tassigny-	62	0	0

		Résidence Intergénérationnelle EI			
SAINT PATHUS	77	Rue Noefort BGP	31	0	0
CHEVRY COSSIGNY	77	2 Rue Charles Pathé Groupe Pierreval / SCCV Chevry-Cossigny	12	0	0
LA FERTE GAUCHER	77	Rue Bois Clément Résidence intergénérationnelle NEXITY	0	85	0
			517	**85**	**4**

33 Opérations

Logements Locatifs familiaux	**Logements Thématiques**	**PSLA**
918	**315**	**35**
72,40%	24,83%	2,77%

1 268

69,33 %

ACQUISITION TERRAINS :

561 logements (339 logements locatifs familiaux, 163 logements thématiques et 59 PSLA), montage **en Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD)**

Territoire 1 - Somme - Nord Pas de Calais

Ville	**Départ.**	**Désignation**	**Nombre de logements locatifs familiaux**	**Nombre logements thématiques**	**Nombre de PSLA**
AMIENS	80	ZAC INTERCAMPUS	53	0	0
AMIENS	80	ZAC INTERCAMPUS	0	0	22
AMIENS	80	Rue du petite Saint Jean	36	0	0
ALBERT	80	Rue du 8 mai 1945 – FJT & PF	0	53	0
ALBERT	80	Rue du 8 mai 1945 - MECS	0	15	0
			89	**68**	**22**

Territoire 2 – Aisne

Ville	Départ.	Désignation	Nombre de logements locatifs familiaux	Nombre de logements thématiques	Nombre de PSLA
SOISSONS	02	ACV - 19/21 rue Saint Christophe + 1 commerce RDC - Croix d'Or	8	0	8
SOISSONS	02	Parc Gouraud Grand Soissons	0	43	0
BEZU-SAINT-GERMAIN	02	Rue Barbette	0	26	0
BUCY-LE-LONG	02	Rue Saint Marcoult 2ème tranche	10	0	0
BUCY-LE-LONG	02	"Le Suchet" rue de l'Auberlaye	24	0	0
CROUY	02	Rue Léo Nathié	0	26	0
PASLY	02	+ 4 PARCELLES rue du Petit Longpont	31	0	0
VAILLY-SUR-AISNE	02	33 rue de la Prée	18	0	0
VILLENEUVE-SAINT-GERMAIN	02	Rue de l'Aude	17	0	0
CHÂTEAU-THIERRY	02	8 avenue de Montmirail	55	0	19
VILLERS-COTTERÊTS	02	Rue Victor Hugo	36	0	0
			199	**95**	**27**

Territoire 3 – Oise - Ile de France

Ville	Départ.	Désignation	Nombre logements locatifs familiaux	Nombre de logements PSLA
ERMENONVILLE	60	Ermenonville - Rue Radziwill - Résidence Cour Jacquin	10	0
RIBECOURT-DRESLINCOURT	60	Rue Julien de Wilde Lotissement "Le Goutfin" 3ème tranche (AC MI)	29	0
MERU	60	Rue Gérard PHILIPPE Reconstruction suite sinistre incendie	2	0
POMMEUSE	77	Rue des iris (43 logements)	10	0
SERRIS	77	4 route de MEAUX Le clos des Célestins	0	10
			51	**10**

21 Opérations

Logements locatifs familiaux	Logements Thématiques	PSLA
339	**163**	**59**
60,43%	29%	10,52%

561

30,67%

❖ **LIVRAISON/MISE EN GESTION**

⇨ **1 011 logements** (752 Logements locatifs familiaux, 252 logements thématiques et 7 PSLA) **ont été livrés et mis en gestion en 2020.**

Territoire 1 - Somme - Nord Pas de Calais

Ville	Départ.	Désignation	Zone de loyer	Montage	Nombre de logements locatifs familiaux	Nombre logements thématiques	Nombre de PSLA
COMINES	59	Chemin du moulin Bât F & G NEXITY (Nlogis)	2/B1	VEFA	40	0	0
COMINES	59	Chemin du moulin Bât A NEXITY (Nlogis)	2/B1	VEFA	15	0	0
CAMBRAI	59	Cambrai, digue du Canal NOVALYS	3/B2	VEFA	99	0	0
AMIENS	80	Allée du Coteau	2/B1	MOD	52	0	0
AMIENS	80	Moise Delouard Etudiants	B1	VEFA	0	109	0
AMIENS	80	Mois Delouard – pension de famille	B1	VEFA	0	27	0
SOUS TOTAL TERRITOIRE 1 SOMME-NORD PAS-DE-CALAIS					**206**	**136**	**0**

Territoire 2 - Aisne

Ville	Départ.	Désignation	Zone de loyer	Montage	Nombre de logements locatifs familiaux	Nombre logements thématiques	Nombre de PSLA
VILLERS-COTTERETS	02	19 rue du marchois	3/B1	MOD	35	0	0
GRICOURT	02	Rue Malézieux	3/C	MOD	20	0	0
ITANCOURT	02	Rue du Petit Cessier	3/C	MOD	6	0	0
CHATEAU-THIERRY	02	Rue de la Mare Aubry - BOUYGUES IMMO	3/B2	VEFA	14	0	7
SOISSONS	02	Résidence Bizet - Parc Gouraud - VEFA SEDA + 3 commerces	3/B2	VEFA	28	0	0
SOISONS	02	Parc GOURAUD	B2	MOD	0	42	0
SOISSONS	02	Parc GOURAUD	B2	MOD	0	1	0
SOUS TOTAL TERRITOIRE 2 – AISNE					**103**	**43**	**7**

Territoire 3 – Oise- Ile de France

Ville	Départ.	Désignation	Zone de loyer	Montage	Nombre de logements locatifs familiaux	Nombre logements thématiques	Nombre de PSLA
RIBECOURT-DRESLINCOURT	60	RIBECOURT DRESLINCOURT - Résidence Rosa Parks - Rue A BRIAND , route de PIMPREZ - VEFA COBAT	3/B1	VEFA	28	0	0
ORRY-LA-VILLE	60	Orry la Ville - Rue du 18 juin 1940 - VEFA FLINT Immobilier	2/A	VEFA	20	0	0
THERDONNE	60	Therdonne - Rue Désiré Lormier - VEFA SEPIM - Résidence de la Brosserie	3/B2	VEFA	16	0	0
NOGENT-SUR-OISE	60	Nogent sur Oise - 28 impasse Anatole France - VEFA NOVALYS (SCCV Nogent La Courbe)	2/B1	VEFA	35	0	0
RIBECOURT-DRESLINCOURT	60	Ribécourt-Dreslincourt - Rue d'Alembert - Rue Pauil Verlaine - MI	3/B1	MOD	10	0	0
RIBECOURT-DRESLINCOURT	60	Ribécourt-Dreslincourt - Rue d'Alembert - Avenue Montesquieu - Résidence "Simone De Beauvoir" Rés. Intergénérationnelle	3/B1	MOD	30	0	0
BELLE EGLISE	60	Belle Eglise - Rue des Ecoles - VEFA SEPIM	2/A	VEFA	29	0	0

MERU	60	Résidence Simone	3A	MOD	0	73	0
MOUSSY LE NEUF	77	MOUSSY LE NEUF - Rue Pasteur - Résidence Ambroise PARE - VEFA K&B	1/B1	VEFA	28	0	0
DAMMARTIN EN GOELE	77	Dammartin en Goele - Avenue du Maréchal Leclerc - CIBEX- Résidence "Couleur nature"	1/A	VEFA	12	0	0
DAMMARTIN EN GOELE	77	DAMMARTIN EN GOELE (77) - 2A et 2B Ruelle des FILOIRS - VEFA CIBEX - Résidence Alix	1/A	VEFA	53	0	0
VILLEPINTE	93	Rue Ferry - VEFA Pierreval	2/B1	VEFA	25	0	0
BONDY	93	Avenue du Général GALLIENI - VEFA LES NOUVEAUX CONST.	3/C	VEFA	57	0	0
ROSNY SOUS BOIS	93	16 logements collectifs financement 141 rue du Général Leclerc - LES NOUVEAUX CONST.	1/A	VEFA	16	0	0
BONNEUIL EN France	95	BONNEUIL EN France - 20 Rue de Dugny (VEFA SARL MEGA INVEST)	1/A	VEFA	19	0	0
VEMARS	95	Vémars - Butte d'Amour I- VEFA Arthur BRAS - Tranche 1 - Bât B2	1/B1	VEFA	25	0	0
VEMARS	95	Vémars - La Butte d'Amour II- VEFA Arthur BRAS - A1	1/B1	VEFA	18	0	0

VEMARS	95	Vémars - Butte d'Amour I- VEFA Arthur BRAS - Tranche 2 - Bât A2	1/B1	VEFA	22	0	0
SOUS TOTAL TERRITOIRE 3 OISE- ILE DE France					**443**	**73**	**0**

	Logements locatifs familiaux	Logements thématiques	PSLA
31 Opérations			
Total Livraisons 2020	**752**	**252**	**7**

Logements locatifs familiaux, logements thématiques + PSLA	**1 011**

A noter que 175 logements ont été reportés en livraison début 2021 :

- ✓ Interruption des chantiers du fait de la 1ère crise sanitaire, le 17 Mars 2020 ;
- ✓ Reprise des chantiers le 18 mai 2020 en application des nouvelles dispositions du guide national de l'OPP BTP, avec une perte de productivité au redémarrage apprécié à 50%/conditions normales avant COVID

⇨ Livraisons prévisionnelles en 2021 : 1 561 logements (1 463 logements locatifs familiaux, 53 logements thématiques + 45 PSLA)

TERRITOIRE 1			
SOMME NORD PAS DE CALAIS	325 locatifs familiaux	20 thématiques	26 PSLA
TERRITOIRE 2			
AISNE	243 locatifs familiaux	33 thématiques	11 PSLA
TERRITOIRE 3			
OISE ILE DE France	895 locatifs familiaux	0 thématiques	8 PSLA

❖ **CESSION**

Territoire 2 – Aisne

- ➢ Cession d'un terrain situé à GRUGIES (02) – rue du Limousin – Le Chemin du Bois à la Coopérative LE TOIT FAMILIAL pour une opération de construction de 22 logements.

⇒ QUELQUES EXEMPLES DE LIVRAISONS PROGRAMMES NEUFS

AMIENS COTEAU





AMIENS CROUS

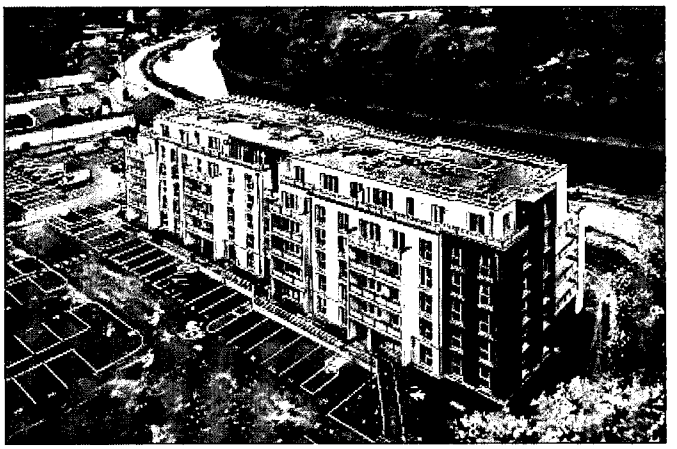


AMIENS ESPOIR 80

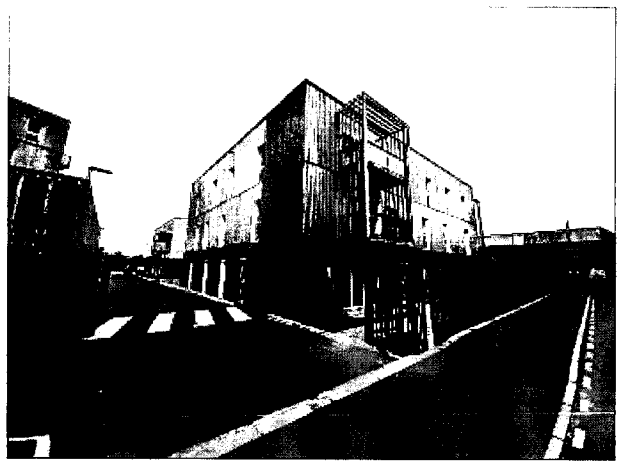


CAMBRAI CANTIMPRÉ





COMINES





CRÉPY-EN-VALOIS

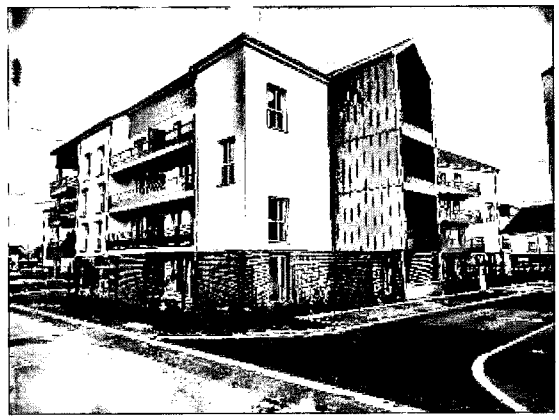


ITANCOURT – INTÉGÉ SIMONE VIEIL





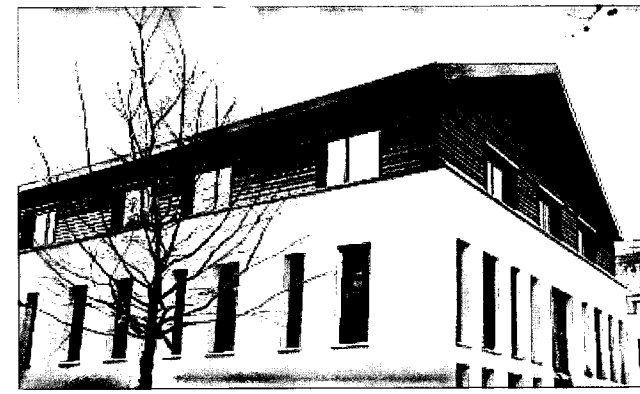
RIBECOURT –DRELINSCOURT





SOISSONS FJT





❖ LES DEPOTS DE DOSSIERS DE DEMANDES DE FINANCEMENT

Les dossiers de financement finalisés en 2020

3.049 demandes d'agrément ont été déposées en 2020 et **2 903 logements locatifs ont été financés**, soit 95,21 % de la programmation.

Les agréments obtenus représentent 108 % des objectifs fixés par Action Logement Immobilier.

2.250 logements agréés sont situés sur les HAUTS DE FRANCE (77 % de la programmation) et 653 en ILE DE FRANCE.

Détail des agréments concernant les logements locatifs familiaux : 2 131 logements agréés, soit 70 opérations.

Les financements se répartissent comme suit :
PLUS : 37,9 % PLAI : 28,1 % PLS : 27,4 % LLI : 6,6 %

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Amiens	1	30
Corbie	1	6
Gamaches	1	14
Rivery	1	40
Saint-Valery-sur-Somme	1	12
Total Somme	5	102

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Arras	1	29
Brebières	2	99
Drocourt	1	46
Lens	1	28
Marœuil	1	28
Oignies	1	42
Sainte-Catherine	1	42
Total Pas de Calais	8	314

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Belleu	1	12
Étampes-sur-Marne	1	52
Saint-quentin	2	14
Soissons	2	100
Viels-Maisons	1	27
Total Aisne	7	205

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Bruay-sur-l'Escaut	1	6
Cambrai	2	70
Hergnies	1	30
La Sentinelle	1	34
Lys-lez-Lannoy	1	21
Neuville-Saint-Rémy	1	36
Neuville-sur-Escaut	1	26
Prouvy	1	58
Rœulx	1	15
Tourcoing	1	6
Valenciennes	1	18
Total Nord	12	320

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Boissy-le-Châtel	1	52
Charny	1	39
Coupvray	1	6
Dammartin-en-Goële	3	128
Mouroux	1	21
Moussy-le-Vieux	1	52
Oissery	1	21
Pontault-Combault	2	57
Sammeron	1	5
Villeparisis	1	15
Total Seine et Marne	13	396

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Amblainville	1	24
Bailleul-sur-Thérain	1	38
Beauvais	4	108
Catenoy	1	12
Chaumont-en-Vexin	1	18
Clermont	2	66
Compiègne	2	81
La Neuville-en-Hez	1	33
Lachapelle-aux-Pots	1	7
Les Ageux	1	29
Margny-lès-Compiègne	1	60
Pont-Sainte-Maxence	1	16
Puiseux-le-Hauberger	1	10
Saintines	1	28
Saint-Just-en-Chaussée	1	7
Total Oise	20	587

Commune	Nb Opérations	Nb de LLS
Maffliers	1	77
Presles	1	13
Puiseux-en-France	1	88
Survilliers	1	46
Vémars	1	35
Total Val d'Oise	5	259

Détail des agréments concernant les résidences thématiques : 772 logements, soit 15 opérations

Commune	Nature de la résidence	Nb d'opérations	Nombre Lgt
BETHANCOURT EN VAUX	Centre d'hébergement	1	50
MONTIGNY	Séniors	1	14
SOISSONS	Centre APTE Résidence 12 logements	1	35
SOISSONS	Logement urgence	1	27
TOTAL AISNE		4	126

Commune	Nature de la résidence	Nb d'opérations	Nombre Lgt
ARMENTIERES	Structure personnes âgées	1	77
BRUAY-SUR-ESCAUT	Résidence intergénérationnelle	1	53
CAMBRAI	Logement inclusif	1	11
LYS-LES-LANNOY	Résidence Autonomie	1	60
NAVES	Habitat inclusif	1	10
ROUBAIX	Coliving	1	21
ROUBAIX	Résidence jeunes actifs	1	149
TOTAL NORD		7	381

Commune	Nature de la résidence	Nb d'opérations	Nombre Lgt
ARRAS	FJT	1	89
LIEVIN	Résidence intergénérationnelle	1	68
TOTAL PAS-DE-CALAIS		2	157

Commune	Nature de la résidence	Nb d'opérations	Nombre Lgt
RIBECOURT-DRELINSCOURT	Résidence générationnelle	1	80
TOTAL OISE		1	80

Commune	Nature de la résidence	Nb d'opérations	Nombre Lgt
ALBERT	FJT	1	28
TOTAL SOMME		1	28

Par ailleurs, **89 logements PSLA** ont été déposés, soit **8 opérations,**
62 logements ont été agréés (70 %), soit **6 opérations,**
27 logements n'ont pas été agréés, soit 2 opérations.

Détail des agréments concernant les PSLA

Dépt	Commune	Nb d'opérations	Nb logts
02	Etampes-sur-Marne	1	6
02	Soissons	1	5
	Total Aisne	2	11
59	Cambrai	1	9
	Total Nord	1	9
60	Beauvais	1	10
60	Compiègne	1	7
60	Margny-les-Compiègne	1	25
	Total Oise	3	42
	Total ensemble du territoire	6	62

❖ L'ACTIVITE VENTE ET ACCESSION

● VENTES HLM

208 ventes de logements (+ 16 garages/parkings) pour un chiffre d'affaires total de **17.752.333 €** et une plus-value comptable de **13.162 480 €,** contre 290 ventes de logements (+24 garages/parkings) pour un chiffre d'affaires total de 25.425.846 € et une plus-value comptable de 19.792.045 € en 2019 *(et 117 logements pour 11.641.063 € de chiffre d'affaires et 7.264.761 € de plus-value comptable en 2018).*

Pour mémoire, du fait de la pandémie COVID-19 et du confinement à compter de mars 2020, aucune visite de logements à vendre n'a été autorisée sur mars et avril 2020, tant pour les commerciaux vente que pour les diagnostiqueurs techniques. Les signatures notaires 100% dématérialisées ont été par ailleurs que tardivement réglementées sur le 2ème semestre 2020.

- 168 ventes à des personnes physiques (contre 188 en 2019) et 40 ventes à l'ONV - Organisme National de Vente HLM – Groupe ACTION LOGEMENT (contre 102 en 2019), soit un rapport 80/20.
- *En complément d'information, 162 logements, 10.970 K€ de chiffres d'affaires et 8.670 K€ de plus-value comptable étaient au total sous validation ONV pour l'année 2020, mais les conditions pandémiques ont entraîné le décalage de la signature de 122 logements sur le début de l'année 2021.*
- *330 ventes de logements sous dispositif Vente HLM étaient donc programmées sur 2020.*
- 10 pour le territoire T1 (contre 15 en 2019) – 133 pour le territoire T2 (contre 190 en 2019) – 65 pour le territoire T3 (contre 85 en 2019)
- *112 Collectifs (54% contre 61% en 2019) et 96 Individuel (46% contre 39% en 2019)*
- *56 ventes à l'occupant (soit 34%, contre 34% en 2019 et 33% en 2018 – base 168 ventes)*

Objectif ACTION LOGEMENT IMMOBILIER : *425 logements vendus*
Réalisé : 78% de l'objectif en nombre – base 330 compte-tenu aléas ONV- contre 72% en 2019.

Pour rappel, tous les produits de la vente HLM sont intégralement réinvestis dans la production ou les réhabilitations.

Au 31/12/2020, le stock de logements cessibles Vente HLM est de 3.982 logements (logements ayant reçu l'autorisation d'aliéner ou bien susceptibles de l'être au regard des dispositions réglementaires DPE).

Perspectives 2021 : ACTION LOGEMENT IMMOBILIER a fixé l'objectif annuel de CLESENCE à 200 logements vendus à personnes physiques et 500 logements proposés à l'ONV.

● ACCESSION

Sur l'année 2020, CLESENCE a signé 21 actes de vente pour un chiffre d'affaires total de 1.700 302 €. *(+ 1 acte de vente pour la SACICAP-ASO pour 197.955 €)* contre 27 actes de vente pour un chiffre d'affaires de 1.758.373 € en 2019.

Les ventes se décomposent ainsi :

Pour les logements en Accession Sociale Réglementée et Sécurisée (PSLA/VEFA) :

- AMIENS (80)
  Les Jardins de Bel Air : 1 levée d'option pour un chiffre d'affaires de 140.760 €
- DUGNY (93)
  Les Terrasses d'Hélis : 4 actes pour 759.393 € (2 levées d'option + 2 vente en achevée)

(NB : Prix de vente PSLA décotés à proportion de la durée de la phase locative à 1 %/an)

Pour les parcelles et divers :

- GRICOURT (02) – *Rue Emile Malezieux* : 4 parcelles pour 165.500 €
- POMMIERS (02) – *Les Grosses Vignes* : 1 parcelle pour 55.000 €
- MUILLE-VILLETTE (80) – *Le Pré Gouverneur (tranches 1 et 2)* : 2 parcelles pour 76.000 €
- MONTDIDIER (80) – *Le Parc St-Louis (tranches 2 et 3)* : 2 parcelle pour 73.430 €
- MEAULTE (80) - *Derrière Les Haies* : 5 parcelle pour 250.660 €
- SAINT-MARTIN LE NŒUD (60) – *Derrière les Jardins* : 2 parcelles pour 129.000 €

En complément, CLESENCE a signé en 2020, 62 compromis de vente net d'annulation pour un chiffre d'affaires prévisionnel de 11.602.949 €.
dont 51 compromis PSLA/Accession Sociale comptabilisés pour ACTION LOGEMENT sur un objectif 2020 de 100.

Perspectives 2021 :
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER a fixé l'objectif annuel 2021 de CLESENCE à 50 compromis de vente PSLA/Accession Sociale, net des éventuelles annulations de compromis signés sur les années antérieures.

CLESENCE continue la commercialisation des programmes déjà en cours pour un stock au 31/12/2020 de 94 logements à vendre :

- SOISSONS (02) – *Résidence La Croix d'Or* : reste 1 sur 8
- SOISSONS (02) – *Villa Pampelune* : 1 sur 3
- CHATEAU-THIERRY (02) – *Les Terrasses de l'Omois* : reste 10 sur 19
- CHATEAU-THIERRY (02) – *Le Clos des Vignes* : reste 3 sur 7
- AMIENS (80) – *Les Jardins de l'Olivier* : reste 28 sur 37
- AMIENS (80) – *Le Parc des 2 Rivières* : reste 10 sur 20
- SALOUEL (80) – *Les Terrasses d'Adèle* : reste 15 sur 31
- SAVEUSE (80) – *Les Jardins d'Eglantine* : reste 7 sur 7
- COMPIEGNE (60) – *Square Acary* : reste 1 sur 8
- CHOISY AU BAC (60) – *Le Domaine des Lys* : reste 2 sur 4
- DUGNY (93) – *Les Terrasses d'Hélis* : reste 15 sur 69
- SERRIS (77) – *Le Clos Célestin* : reste 1 sur 10

Par ailleurs, le lancement de nouvelles commercialisations PSLA sont prévues tout au long de l'année 2021 sur des programmes déposés et agréés fin 2020 (62 logements) et fin 2019 (29 logements) :

- SOISSONS (02) – Av Belvédère : 5 maisons
- ETAMPES SUR MARNE (02) : 6 maisons
- MARGNY LES COMPIEGNE (60) : ZAC La Prairie : 25 appartements
- COMPIEGNE (60) – Av de Quennevières : 7 maisons
- BEAUVAIS (60) – Av Bérégovoy – 10 maisons
- COMPIEGNE (60) – *Le Clos des Roses* : 15 appartements
- SENLIS (60) – *Avenue de Beauval* : 6 maisons
- CAMBRAI (59) - rue Henri Dunant : 9 maisons
- GOEULZIN (59) – *Le Clos du Val de la Sensée* : 8 maisons

Au total, 19 opérations PSLA/Accession Sociales seront en cours de commercialisation en 2021 sur les départements 02,80,60,59, 77 et 93.

46 parcelles sont/seront également à vendre en 2021.

Bilan 2020 SYNDIC SOCIAL

Au 31/12/2020, CLESENCE gérait 48 copropriétés ou ASL (Associations Syndicales Libres) pour un total de 1.519 lots principaux et 1.583 lots secondaires contre 34 en 2019 représentant 1.238 lots principaux et 1.262 lots secondaires.

CLESENCE a encaissé 253 K€ TTC d'honoraires de gestion contre 171 K€ TTC en 2019, soit une **progression de + 48%,** se répartissant en 236 K€ d'honoraires de gestion courante (contre 159 K€ en 2019) et 5 K€ d'honoraires pour prestations annexes de type "Questionnaires notaires" (contre 12 K€ en 2019).

CLESENCE a par ailleurs économisé 17,6 K€ TTC d'honoraires de "Questionnaire notaire" internalisés pour ses ventes HLM situées dans les copropriétés gérées par la société.

Pour mémoire, CLESENCE a démarré la mise en œuvre de sa nouvelle mission de syndic social en décembre 2018, conformément aux préconisations d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER d'internaliser la mission de syndic, pour les copropriétés issues de la Vente HLM et les programmes commercialisés sous dispositif PSLA (location-accession).

L'année 2020 a été fortement impactée par la crise sanitaire liée au COVID 19 avec des Assemblées Générales décalées dans le temps jusque début 2021 pour la clôture des comptes 2019 (interdiction de tenue en présentiel pendant de nombreux mois avant déploiement de la nouvelle réglementation permettant le vote par correspondance voire par visio sécurisée).

L'année 2020 a également été marquée par la mise en place au 4ème trimestre d'un nouveau logiciel de gestion de copropriété, suite à l'appel d'offres organisé au sein d'ACTION LOGEMENT via un groupement de commande de 5 ESH filiales, piloté par CLESENCE. Le logiciel THETRAWIN couplé avec POWIMO, de l'éditeur SEIITRA, a été retenu.

Perspectives 2021

Le portefeuille de copropriétés va continuer de croitre au rythme des Ventes HLM de CLESENCE, ainsi que de celles de l'ONV, qui va confier à CLESENCE le syndic social de ses futures copropriétés issues de nos ventes liées, soit un prévisionnel 2021 de +50% en terme de nombre de lots et d'honoraires facturés.

Dans la poursuite du déploiement actif des 9 engagements ACTION LOGEMENT, un guide pratique de la Copropriété à destination des nouveaux copropriétaires sera distribué à compter du 2ème trimestre, sur le modèle commun rédigé au sein du groupe de travail dédié ACTION LOGEMENT, et l'utilisation du nouveau logiciel POWIMO permettra très rapidement la mise en place des Assemblées Générales par visioconférence avec votes à distance.

Le service SYNDIC est par ailleurs pleinement engagé dans la Tribu Innovation de CLESENCE afin d'améliorer toujours plus nos relations et modes de communication avec nos clients propriétaires.

B. GESTION DU PATRIMOINE

● LA MAINTENANCE ET L'AMELIORATION DU PATRIMOINE

1. MAINTENANCE

Les sommes engagées en 2020 pour entretenir et maintenir notre patrimoine sont de deux types : remplacement de composants et gros entretien

A 1/REMPLACEMENT DE COMPOSANTS :

MENUISERIES	Menuiseries extérieures, portes palières, portes de hall, portes coupe-feu en partie communes.	2 125 k€
ELECTRICITE	Réfection électrique complète en parties privatives et en parties communes.	2 375 k€
CHAUFFAGE	Chaudières individuelles gaz, chauffe-bains individuels gaz, chaudières collectives gaz et autres travaux en chaufferies collective.	2 944 k€
STRUCTURE	Radiateurs, colonnes adduction eau chaude sanitaire et eau froide, couvertures tuiles/ardoises.	2 550 k€
ASCENSEURS	Modernisation et/ou remplacement complet d'appareils	1 857 k€
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION	Peinture imperméabilisation, pose d'ITE (Isolation technique par l'extérieur).	1 366k€
PLOMBERIE SANITAIRES	Remplacement d'appareils sanitaires	746k€
ETANCHEITE	Réfection toitures terrasses	700 k€
SECURITE	Remplacement des systèmes d'interphonie, d'accès.	370 k€
AMENAGEMENT EXTERIEUR/VRD	Création de plates-formes emplacement de conteneurs, reprofilage de voirie, travaux de voirie et d'assainissement	661 k€

A ce titre, 777 logements ont fait l'objet de travaux de rénovation, c'est-à-dire que la résidence a fait l'objet d'un traitement de plusieurs remplacements de composants

A 2/ GROS ENTRETIEN (GE Provisionné, non prévisionnable et imprévus)

Le montant de Gros Entretien s'élève à un montant total de 16 731 K€ dont le détail se décompose comme suit :

N° de compte	CHARGES	en k€
6152000000	Gros Entretien Provisionné	3481,9
6152000010	Gros entretien agences	1873,6
6152000020	Gros Entretien non Provisionné	4087,8
6152000030	Gros Entretien Contrat	2537,5
6152000040	Gros entretien agences remise en état pour relocation	3034,1
6152000060	Gros Entretien Programmé non provisionnable	1716,0
Total	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*	16731,0

2. RÉHABILITATION

CLESENCE a poursuivi et amplifié son effort de réhabilitation en 2020.

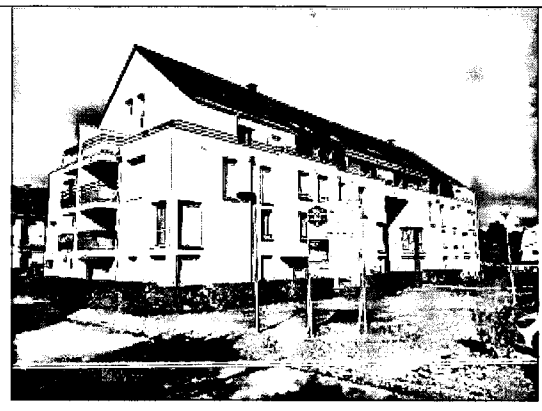
Livraison 2020 : 381 logements réhabilités

Commune	Résidence	Nombre de Logements	Livraison	Etiquette énergétique avant travaux	Etiquette énergétique après travaux	Montant de l'opération TTC (€)
CHATEAU THIERRY	Anjou/Artois/Alsace	48	Déc-20	E	C	2 498 421
FITZ JAMES	La Tuilerie	48	Mai-20	E	C	2 129 322
NOAILLES	Le Moulin de Pierre	32	Juil-20	E	C	1 400 466
LE PLESSIS BELLEVILLE	La Jacquerie	48	Déc-20	F	D	1 186 500
VERBERIE	Saint Exupéry	64	Oct-20	D	C	945 096
VENETTE	Le Château	20	Déc-20	F	C	1 057 224
SERIFONTAINE	La Prairie	77	Déc-20	F	C	2 704 658
SENLIS	Moulin Saint Tronc	24	Déc-20	E	D	1 630 200
RESSONS SUR MATZ	Le Bosquet Blanc	20	Déc-20	D	C	662 501

Quatre réhabilitations sur des résidences thématiques ont été également livrées en 2020 :

- ✓ Chauny, Foyer Le Bailly, 48 logements ;
- ✓ Château-Thierry, Castel Repos ;
- ✓ Laon – Le Bois Charon – Bâtiment C
- ✓ Laon – Le Bois Charon – Bâtiment D

Quelques exemples de réalisations livrées :

AVANT	APRES
Château Thierry Résidences Anjou, Artois et Alsace 2 498 421 euros TTC	
	
Senlis: Résidence Moulin Saint Tronc 1 630 200 euros TTC	
	
Verberie Résidence Saint Exupéry 945 096 euros TTC	
	

Chantier 2020 : CLESENCE a établi 1019 ordres de service en 2020 pour des réhabilitations thermiques.

Commune	Résidence	Nombre de Logements	Date d'OS	Etiquette énergétique avant travaux	Etiquette énergétique après travaux	Montant de l'opération TTC (€)
AMIENS	2,4,6,9,11 allée Beausoleil	132	Déc-20	D	C	5 290 000
AMIENS	7,9,11 allée de Beaulieu	93	Déc-20	D	C	3 614 000
AMIENS	Résidence DULAC	131	Déc-20	D/E	C	5 100 000
AMIENS	Résidence ROLLIN	172	Déc-20	D	C	7 277 800
CHATEAU-THIERRY	Les Blanchards (Rameau/Debussy)	88	Déc-20	D	C	8 582 575
BETHISY SAINT PIERRE	La Fourche I	66	Déc-20	C	B	2 359 565
BELLEU	5,7,9,11,13 rue Léon Blum	62	Nov-20	F	C	3 424 518
SOISSONS	15, 17 avenue du Docteur Roy	40	Août-20	D	B	1 735 316
SOISSONS	19, 21avenue du Docteur Roy	40	Août-20	E	B	2 037 741
MOUY	35, Cavée Maupin	40	Oct-20	C	B	1 040 989
MERU	Résidence A Malraux	42	Nov-20	C/D	B	1 547 725
BETHISY SAINT PIERRE	Le Val d'Automne	40	Déc-20	E	C	2 832 447
FERE EN TARDENOIS	Résidence Lylas/Muguet	34	Mai-20	F	D	417 325
AVESNES LES AUBERT	6 Passage Largillière	4	Déc-20	G	B	503 870
CAMBRAI	1 bis rue des Soupirs	3	Déc-20	E	B	415 970
BEAUTOR	24 route de Tergnier	32	Déc-20	F	C	904 200

C. GESTION LOCATIVE

● VOLET COMMERCIAL

1. L'année 2020 en quelques chiffres

❖ **Les demandes de logements :**

CLESENCE a enregistré **4 643 demandes de logements**, chiffre en baisse par rapport à 2019.

Cette baisse s'explique par la publicité massive réalisée autour du PGP (Portail Grand Public). Les demandeurs sont incités à saisir directement leur demande en ligne, diminuant ainsi le temps d'attente pour la délivrance de leur numéro unique (NUD).

Outre la publicité réalisée autour de ce site, ce phénomène s'est accentué sur 2020 du fait de la crise sanitaire, qui a diminué le nombre de demandes de logement en format papier déposées dans nos agences de proximité, celles-ci étant majoritairement fermées au public.

❖ **Les bons de visite :**

CLESENCE a émis **14 430 bons de visite** dont 4 234 ont été acceptés, soit un taux de conversion de **29%.**

❖ **Les dossiers passés en CALEOL (Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements) :**

CLESENCE a réalisé **512 CALEOL** dont 478 numériques (93%).

8 986 dossiers de demandes ont été positionnés en CALEOL, 7 859 ont fait l'objet d'un accord de la CALEOL, soit un taux de transformation de 87%.

❖ **Les baux signés :**

En 2020, CLESENCE a réalisé **4 397 entrées** dans des logements ainsi que **1 604 entrées** dans des garages

Quelques données statistiques concernant les locataires entrant dans les logements :

- Concernant la situation familiale des titulaires des baux :
  - 35% sont des personnes seules
  - 29% sont des personnes seules avec 1 à 2 enfants
  - 13% sont des couples avec 1 à 2 enfants
  - 12% sont des couples sans enfant
- Concernant l'âge des titulaires des baux :
  - 47% ont entre 30 et 50 ans
  - 31% ont moins de 30 ans
  - 15% ont entre 50 et 65 ans
  - 7% ont plus de 65 ans
- Concernant l'activité des titulaires des baux :
  - 18% sont des salariés en CDI
  - 14% sont des inactifs

- 7% sont des salariés en CDD ou intérim
- 6% sont des retraités
- 6% sont des personnes indemnisées au chômage

❖ **Les mises en gestion :**

En 2020, CLESENCE a signé **759 baux logements et 543 baux garages** dans le cadre des nouveaux programmes mis en gestion.

Les mises en gestion 2020 représentent **17% des baux signés.**

❖ **Les mutations internes :**

Le taux de mutation interne s'établit à **9% en 2020.**

❖ **Le taux de rotation :**

A l'échelle de Clésence, il s'élève en moyenne à **9,9 %,** alors qu'il représentait 11,3 % en 2019 et 11 % en 2018.

❖ **Le bilan du relogement des publics prioritaires (source SYPLO – Février 2021):**

département	année	raison sociale	obj annuel prioritaire	attrib réalisées	tx de réalisation	dont DALO	dont sortants hébergement
02	2020	MDC/Clésence	538	928	172%	15	43
59	2020	MDC/Clésence	23	28	122%	13	7
60	2020	MDC/Clésence	211	177	84%	67	38
80	2020	MDC/Clésence	97	62	64%	1	7
77	2020	MDC/Clésence	27	44	163%	22	8
		Picardie Habitat	6	3	50%	0	0
93	2020	MDC/Clésence	53	50	94%	43	5
94	2020	MDC/Clésence	1	4	400%	3	0
95	2020	MDC/Clésence	15	17	113%	5	4
		Picardie Habitat	40	8	20%	4	3

Dans l'Aisne et le Nord, notre objectif annuel 2020 a été largement dépassé, seul les départements de la Somme et de l'Oise nécessiteraient un effort plus conséquent mais la gestion des ANRU sur ces départements complique l'atteinte de ces objectifs, les ménages relevant de l'ANRU étant prioritaires sur le relogement.

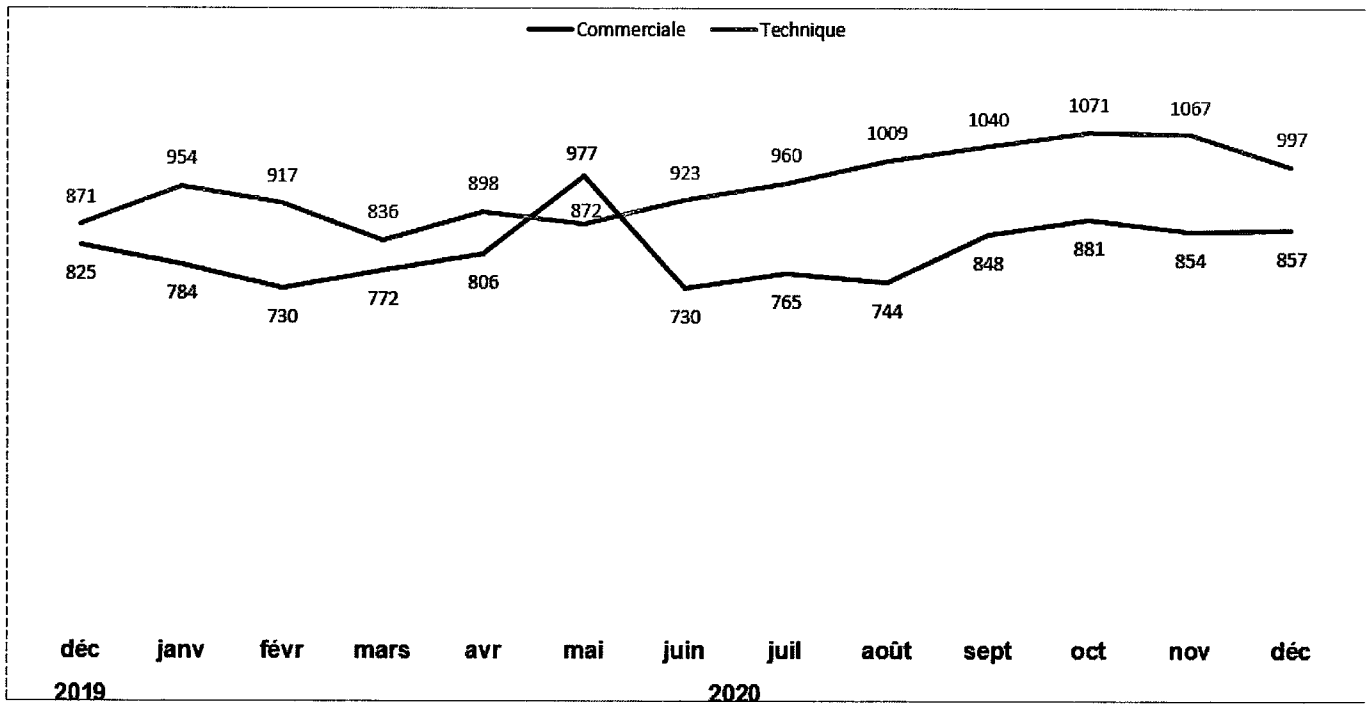
En Ile de France, nous n'avons pas la gestion du contingent préfectoral, les résultats de relogements prioritaires dépendent des rotations et des mises en gestion.

❖ **Le logement des salariés**

L'objectif 2020 était de reloger 50% de salariés ; ce chiffre a été dépassé en 2020 puisque CLESENCE a logé **55,12% de salariés.**

❖ **La vacance technique et commerciale**

Evolution de la vacance sur 1 an segmentée par motif (technique ou commerciale) :



CLESENCE a connu une croissance de la vacance sur l'année 2020, soit + 158 vacants sur un an dont 126 vacants techniques et 32 vacants commerciaux.

2. L'année 2020 en quelques mots

L'impact de la crise du COVID 19 :

Les grands chantiers prévus pour 2020 ont été fortement perturbés par l'arrivée de la crise du COVID 19 qui a nécessité l'adaptation rapide de nos process dans un contexte sans précédent.

Dès la mise en place du confinement, les équipes commerciales de CLESENCE ont su réagir et s'organiser rapidement. L'activité, bien que ralentie, s'est globalement mieux maintenue que chez nos collègues bailleurs au 1er semestre 2020.

La mise à disposition d'ordinateurs portables et la tenue de CALEOL numériques ou en visioconférences ont favorisé la poursuite de l'activité.

Les attributions étaient en moyenne en recul de 34% en nombre sur les Hauts de France, CLESENCE n'a enregistré qu'un recul de 24% *(voir tableau ci-après - source URH).*

ORGANISME HLM	Total attributions		
	2020 (S1)	2019 (S1)	Δ
1001 vies Habitat	22	32	-31%
3F Nord Artois	144	218	-34%
Amsom Habitat	748	1004	-25%
Baie de Somme Habitat	106	212	-50%
CDC Habitat social	60	103	-42%
Clésence	1 438	1885	-24%
Cottage social des Flandres	267	453	-41%
Flandre Opale Habitat	515	968	-47%
Fourmies Habitat	35	61	-43%
Habitat du Littoral	245	347	-29%
Habitat du Nord	313	555	-44%
Habitat Hauts-de-France	715	1134	-37%
ICF Habitat Nord-Est	368	532	-31%
L'Avesnoise	106	134	-21%
LMH	887	1038	-15%
Logifim	175	272	-36%
Logis Métropole	248	345	-28%
Maisons & Cités	1 456	2175	-33%
Norévie	460	622	-26%
Notre Logis	193	273	-29%
Oise Habitat	323	700	-54%
OPAC de l'Oise	582	1248	-53%
OPAL	489	709	-31%
Partenord Habitat	1 542	2351	-34%
Pas-de-Calais Habitat	1 071	1748	-39%
Promocil	434	623	-30%
SA de l'Oise	317	341	-7%
Sa Hlm du Beauvaisis	83	118	-30%
Sia Habitat	1 262	2224	-43%
SIGH	1 115	1462	-24%
SIP	497	597	-17%
SRCJ	170	305	-44%
Terre d'Opale Habitat	251	366	-31%
Vilogia	968	1328	-27%
Tous organismes Hlm	**17 639**	**26557**	**-34%**

Sur ces 8 semaines de confinement nous avons effectué 65 CALEOL, examiné 1 033 dossiers et réalisé 519 attributions (contre 410 par mois habituellement)

Le déploiement d'outils :

Du fait de la fusion des ESH Clésence et Picardie Habitat, l'année 2020 a été consacrée à l'harmonisation des supports qui jusqu'alors étaient distincts afin de les rendre communs à Clésence V2. On citera parmi eux :

- ✓ **La mise à jour de notre politique d'attribution, de notre règlement intérieur de CALEOL et l'écriture de notre politique de mobilité.** Cela s'est accompagné d'une formation des membres CALEOL sur ces nouveaux supports
- ✓ **La refonte des documents relatifs à la gestion des attributions** (fiche CALEOL, courriers d'attributions, documentation relative à la gestion des ANRU, etc)
- ✓ **La rédaction du mode opératoire du volet « examen de l'occupation des logements » de la CALEOL** sur les agences concernées, à savoir Ile de France, Villers-Cotterêts et Amiens.

La poursuite des partenariats

⇒ L'initiation d'un partenariat avec le SDIS (Service Départemental Incendie et Secours) de Villers-Cotterêts dans le but de faciliter le logement des sapeurs-pompiers volontaires.

Le relogement dans le cadre de l'ANRU

⇒ **Le démarrage d'un second ANRU à Amiens** sur le secteur Pierre Rollin et Germaine Dulac, soit 42 relogements. Nous nous sommes dotés d'une maitrise d'œuvre opérationnelle et travaillons en lien avec les services d'Amiens Métropole.

⇒ **Nous avons également démarré l'ANRU de Château-Thierry** sur le quartier des Vaucrises (30 relogements).

⇒ **Un ANRU terminé à Beauvais** quartier St Lucien 35 relogements, le relogement avait commencé en juin 2019, nous avons atteint les objectifs demandés par l'Agglomération de Beauvais concernant les attributions en QPV et hors QPV, et effectué 1 relogement dans le neuf.

⇒ **Nous poursuivons l'ANRU de Beauvais** quartier Argentine 57 relogements en partenariat avec Citémetrie, les enquêtes sont finalisées et le relogement commence

La sécurisation de nos process internes :

⇨ Le **contrôle mensuel des radiations** envoyées au SNE afin de traiter les anomalies de radiation (le cas échéant) en temps réel.

La reprise du secteur IDF par l'équipe de Compiègne :

Compte tenu des difficultés rencontrées dans le pilotage et le contrôle de l'activité commerciale en Ile de France, et de la cohésion des territoires il a été décidé de transférer l'activité attributions à Compiègne et de renforcer l'équipe à hauteur de 2 collaborateurs. Cette organisation centralisée a démontré son efficacité : une baisse de la vacance de 13% a été constatée en 2020 et a permis l'élimination de tout risque de fraude.

RETARDS DE PAIEMENT

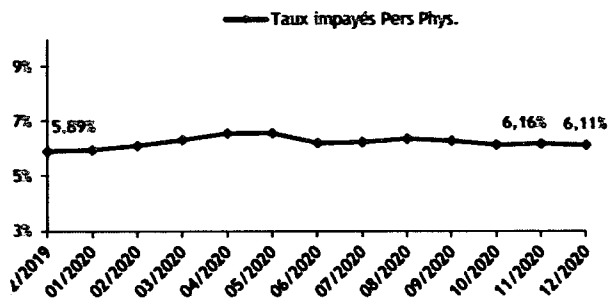
1. Les chiffres

Le taux global de retard de paiement au 31/12/2020 s'établit à 6,26% contre 5,82% N-1.

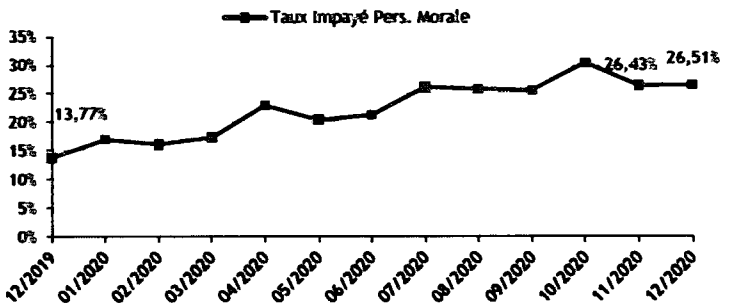
Clients locataires	Logt, Pkg	Δ (m/m-1) %
au 30/11/2020	13 646 262 €	- 0,4%
au 31/12/2020	13 588 391 €	
	Δ - 57 871	

Taux d'impayé global	Déc. N-1
6,26%	5,82%

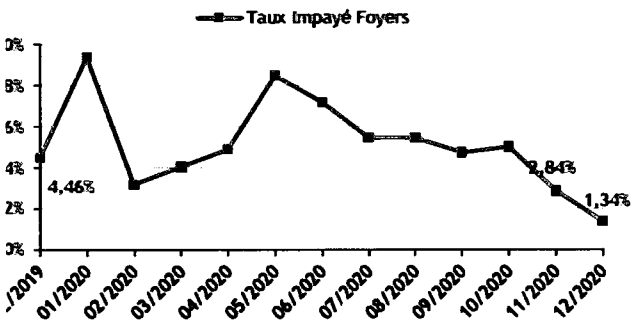
Les clients locataires : Logements / Parkings



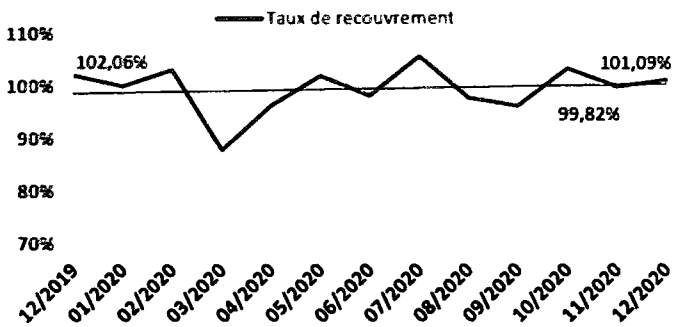
› Les clients professionnels : LCR / LC & LP



› Les clients professionnels : Logements thématiques



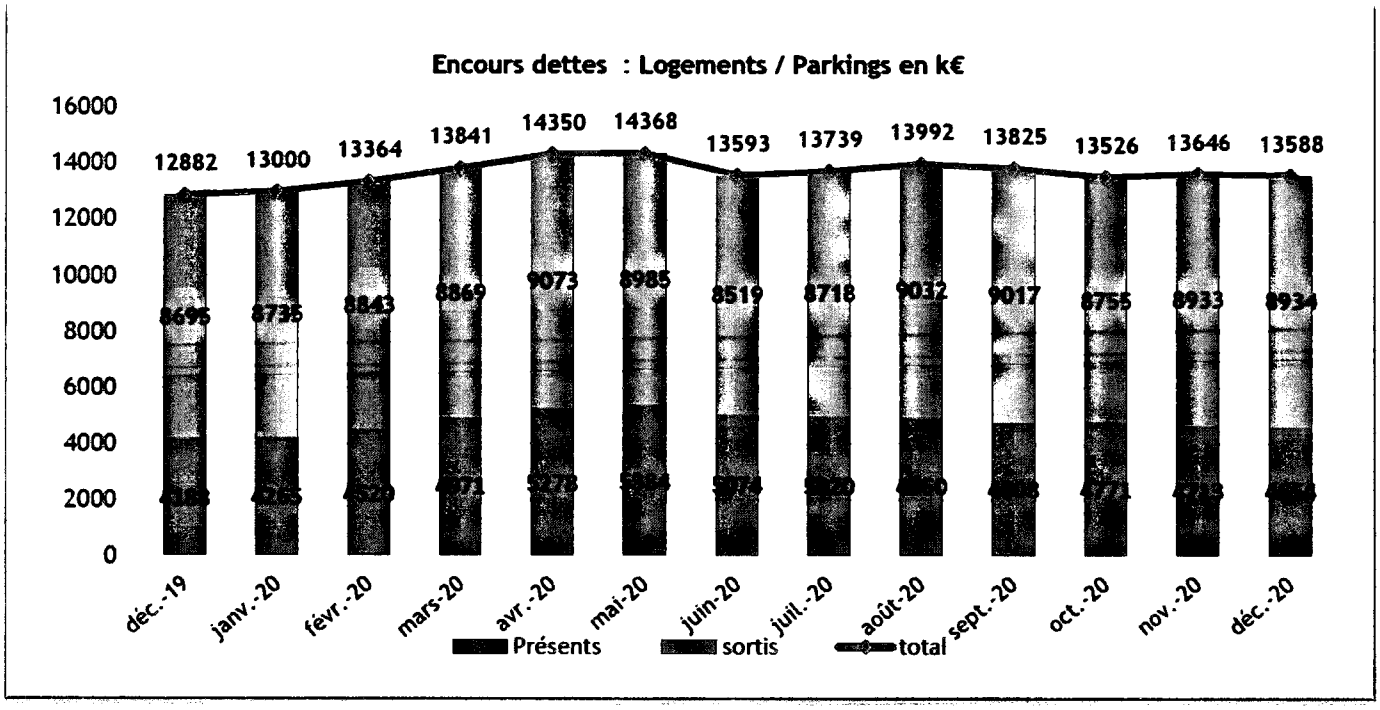
› Taux de recouvrement mensuel:



› Taux de Recouvrement 2019 : 97,20%

› Taux Recouvrement Moyen 12 mois glissants : 99,25%

Evolution du segment impayé hors mandataire : 5,22%



2. Le contexte

Le 16 mars 2020, le Président de la République puis le Ministre de l'Intérieur ont annoncé un confinement généralisé puis s'en est suivi un état d'urgence sanitaire qui a eu pour conséquence :

- Un retard important des acheminements postaux ;
- Fermeture des services de La Poste, qui rendait difficile le règlement par eficash ;
- En interne, l'enregistrement des chèques a été suspendu, et les chèques déposés en agence n'ont pas été relevés ni acheminés ;
- La trêve hivernale 2019-2020 a pris fin le 10 juillet 2020. Après cette échéance, les expulsions locatives n'étaient toutefois autorisées que si une solution de relogement était trouvée ;
- La prolongation de la période hivernale a impacté directement les recours en indemnisation exercés contre l'Etat pour non-octroi du concours de la force publique ;

Ainsi toutes les demandes de concours de la force publique refusées par le Préfet entre le 1er novembre 2019 et le 10 juillet 2020 ont vu le point de départ de la période d'indemnisation repoussée au 11 juillet 2020.

Les différents acteurs de la chaine d'expulsion (tribunaux / préfets / sous préfets / etc) ont adopté un comportement protecteur à l'égard des locataires en situation d'impayé. Notre champs d'action a été limité.

3. Gestion du recouvrement

Nous avons été confrontés à plusieurs défis auxquels nous avons dû répondre rapidement. Au sein du pôle recouvrement, nous avons travaillé en étroite collaboration avec les managers opérationnels afin de veiller à l'adéquation de nos missions en cette période de crise. Où devions nous mettre le curseur de l'activité recouvrement ? Quid de notre politique sociale et de notre rôle d'amortisseur ? Une communication pro active a été déployée et les retours d'expérience quasi quotidien puis de manière hebdomadaire, nous ont permis de mesurer les risques mais aussi l'efficacité de mesures prises.

Le maintien et la reprise d'activité se sont articulés autour des axes suivant :

- Identification des moyens technologiques / humains en tenant compte des règles sanitaires et des contraintes organisationnelles des collaborateurs ;
- Identifier des objectifs atteignables ;
- Création d'un plan de reprise avec des niveaux de priorité ;
- Rédaction d'un référentiel afin d'adapter notre démarche en pleine crise sanitaire et économique ;
- Quantifier / Analyser / Communiquer, cette logique a été appliquée en interne pour la répartition et la priorisation des tâches tout comme à l'externe. Le but était de s'assurer que nos partenaires huissiers et avocats puissent faire face à la volumétrie en même temps que nous.
    - Lettres de directive envoyées aux partenaires sur nos attendus les concernant post confinement ;
    - Rédaction et enrôlement réalisés par les huissiers.
- Traitement de masse et rédaction de processus spécifique
- Création de hotline thématique pour la prise de paiement par CB ainsi qu'une ligne dédiée aux salariés en difficulté
- Pilotage de la reprise de l'activité post confinement
- S'assurer que chaque collaborateur respecte le plan de priorisation
- Etre dans une logique d'amélioration continue avec des retours d'expérience et en veille permanente
    - Sur les aides mobilisables
    - Sur les impacts de l'état d'urgence sanitaire
    - Concernant les entreprises en dépôt de bilan

4. Notre activité en quelques chiffres

La crise ouverte par l'épidémie a généré une priorisation de notre activité sociale qui s'est traduite par un accompagnement renforcé. C'est en ce sens qu'une Charte d'engagement en faveur des locataires rencontrant des difficultés financières en lien avec la Covid-19 a été

signée avec les associations des représentants des locataires. Une équipe dédiée a été déployée.

± **6000 SMS** ont été envoyés pour informer nos locataires des alternatives en matière de paiement du loyer

± **3500 personnes** ont vu notre communication en faveur des salariés en difficulté sur les réseaux sociaux

± **2500 appels** vers notre CRC au motif « accord de dette »

± **1700 appels** entrants sur notre ligne dédiée aux salariés en difficulté

± **250 mails** sur notre boite mail dédiées aux salariés en difficulté

± **400 accords** de dette sont pris mensuellement afin de faciliter l'apurement des situations d'impayés

± **150 dossiers** instruits auprès de notre partenaire **Action Logement**

± **120 dossiers** instruit auprès des **Fonds de Solidarité Logement**

Notre activité recouvrement se traduit par :

522 Commandement de payer

Il s'agit d'actes délivrés par huissiers ordonnant au locataire d'exécuter ses obligations de paiement dans un délai de 2 mois.

424 Assignations réalisées

160 Commandements de quitter les lieux prononcés

Pour le locataire ne s'étant ni acquitté du paiement de sa dette, n'ayant ni libéré les lieux et pour qui la justice a prononcé l'expulsion, nous avons demandé à ce que lui soit délivré par huissier un commandement de quitter les lieux.

78 Départs volontaires et 28 expulsions

Le budget perte consommé est de 2 690 k€.

A noter que l'admission en non-valeur ne fait pas obstacle à un recouvrement ultérieur dans l'hypothèse où le débiteur revient à meilleure fortune.

II. GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

A. FAITS MARQUANTS

L'exercice 2020 a été marqué d'une part, par la crise sanitaire et ses conséquences sur notre activité. (Période de confinement, plan de continuité de l'entreprise, télétravail, mesures prises dans le cadre de la protection de la santé et de la sécurité des collaborateurs...), d'autre part, par les travaux d'accompagnement de la fusion (étude des directions pour une nouvelle organisation).

2020 a été riche d'échanges avec les partenaires sociaux sur notamment le plan de continuité de l'activité de l'entreprise.
Différents accords ont été signés à savoir Accord COVID et Accord d'intéressement.
Le régime de prévoyance a été harmonisé afin d'intégrer les salariés d'ex Picardie Habitat au contrat de Clésence V1.

B. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS

1) Effectifs au 31/12/2020

En nombre de collaborateurs

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	115	6	221	33	336	39
Maîtrises	63	1	116	1	179	2
Cadres	86	0	61	1	147	1
TOTAL	264	7	398	35	662	42
	271		433		704	

Au 31/12/2020, 7,38% des effectifs travaillent à temps partiel, ce qui représente 52 personnes

En équivalent temps plein

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	115	6	214,17	32	329,17	38
Maîtrises	63	1	112,99	1	175,99	2
Cadres	85,5	0	60,4	1	145,9	1
TOTAL	263,5	7	387,56	34	651,06	41
	270,5		421,56		692,06	

2) Evolution de l'effectif année N / année N-1

En équivalent temps plein

	EFFECTIF AU 31/12/2019	EFFECTIF AU 31/12/2020	ECART
Employés	362,13	367,17	5,04
Maîtrises	188,38	177,99	-10,39
Cadres	144,00	146,9	2,9
TOTAL	694,51	692,06	-2,45

3) Répartition par âge de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31/12/2020

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Moins de 25 ans	8	12	20
25 ans - 34 ans	39	68	107
35 ans - 44 ans	86	144	230
45 ans - 54 ans	86	128	214
55 ans et plus	52	81	133
Total	271	433	704

4) Répartition selon l'ancienneté de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31/12/2020

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
< 5 ans	98	145	243
entre 5 et 15 ans	90	159	249
entre 16 et 30 ans	72	93	165
entre 31 et 40 ans	11	33	44
> 40 ans	0	3	3
Total	271	433	704

C. POLITIQUE SALARIALE

1) Négociation Annuelle Obligatoire

A l'issue de la Négociation Obligatoire, un accord d'entreprise a été signé le 9 octobre 2020.

Les dispositions suivantes se sont appliquées au cours de l'exercice 2020 :

- Augmentation du SMIC pour les personnes concernées ;
- Application des minima professionnels ;
- Augmentation de 0,60 %, hors effet ancienneté et cas exceptionnels au 1er janvier
- Budget de 0,60% de primes exceptionnelles COVID pour une partie du personnel avec un maximum de 400 €
- Maintien de 2 jours de congés supplémentaires par an pour enfants malades de moins de 16 ans ; par collaborateur
- Une journée de veille de fêtes de fin d'année offerte (ou 2 demi-journées)

Autres points :

- Versement d'une prime de fusion 500 € ;
- Maintien de l'intégralité des emplois et des rémunérations pendant le confinement ;
- Report des congés payés acquis au-delà de la période légale avec affectation de ces congés sur le CET à fin mai.

2) Masse salariale brute 2020 - DADS (CDI + CDD)

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Employés	3 053 602,18	5 755 013,62	8 808 615,80
Maîtrises	2 084 195,81	3 549 141,21	5 633 337,02
Cadres	5 177 354,43	3 476 085,18	8 653 439,61
Total	10 315 152,42	12 780 240,01	23 095 392,43

2) Masse salariale brute 2020 - DADS (CDI + CDD)

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Employés	3 053 602,18	5 755 013,62	8 808 615,80
Maîtrises	2 084 195,81	3 549 141,21	5 633 337,02
Cadres	5 177 354,43	3 476 085,18	8 653 439,61
Total	10 315 152,42	12 780 240,01	23 095 392,43

D. POLITIQUE DE FORMATION

Notre coût global de formation 2020 représente une somme de 609 961,85 €, soit un taux de 2,64 % de la masse salariale, bien supérieur au minimum légal de 1 %.

431 Collaborateurs ont été formés pour **6 157,5 heures** de formation :

Femmes = 263 pour 3 687 heures de formation

Hommes = 168 pour 2 470,5 heures de formation

A noter, les principales actions de formation suivantes :

◊ ***Dans le cadre du Plan de Développement des Compétences*** :

- 1/3 du budget formation est désormais consacré à des formations sur des logiciels comme :
- GESPROJET : 56 collaborateurs formés - CEGID : 44 collaborateurs formés – Le BIM : 2 personnes
- SEIITRA : 6 Collaborateurs formés - ADP GSI : 5 collaborateurs formés – OURIA : 5 Collaborateurs
- Initiation / Recyclage Habilitation Electrique : 77 collaborateurs formés
- Les formations « sécurité » de type Travail en hauteur, AIPR, Certiphyto : 24 personnes formées
- Certification Gardiens d'immeubles : 13 collaborateurs (en cours de formation)
- Plusieurs sessions d'actualités réglementaires comme le relogement HLM, la copropriété, la Caleol, la réforme des procédures civiles, Les accords-cadres, soit 35 collaborateurs formés
- La conduite d'opérations, la concertation locative, les opérations de conception : 9 personnes formées
- Evolution de l'accessibilité handicapé (LOI ELAN) : 23 collaborateurs
- INVIMMO : 19 collaborateurs
- Comprendre les bases de l'actualité des attributions : 8 collaborateurs
- Habitat social : acteur, métier et enjeux : 10 collaborateurs
- Revenus des locataires : prestations et droits : 9 collaborateurs
- SST recyclage : 21 collaborateurs
- GENESYS : 159 collaborateurs

◊ ***En interne :***

- Gestion Précontentieuse des troubles de voisinage : 68 collaborateurs formés ;
- Module Déontologie par Action Logement : 424 collaborateurs ont terminé le parcours à distance ;
- Sensibilisation CNIL RGPD par DPO ou RILS : 11 collaborateurs formés ;
- Genesys / Tablette par C. BOURSIN : 10 collaborateurs formés ;
- Sensibilisation Utilisation du Smartphone : 29 collaborateurs formés.

La mise en place de la School est en cours ainsi qu'un parcours décliné sur 3 ans pour les managers.

IV. RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS

A. LE BILAN

En 2020, Clésence a bénéficié de deux augmentations de capital par apport en numéraire :

- 3,6 M€ versés par le groupe TISSERAIN
- 4,7 M€ versés par ALI

A contrario, la réduction de capital liée à la TUP CODELOG pour un montant de 32,4 M€ et le versement de dividendes au titre du résultat de l'exercice 2019, pour un montant de 2,08 M€, entraine une diminution totale des capitaux propres de 26,2 M€ sur l'exercice.

Par conséquent, ces derniers ressortent à 594,7 M€ contre 593,8 M€ en 2019.

ACTIF DU BILAN

En K€	2020
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 842
IMMOBILISATIONS CORPOPRELLES	1 892 216
IMMOBILISATIONS CORPOPRELLES EN COURS	316 371
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	6 648
TOTAL ACTIF LONG TERME	2 217 077

PASSIF DU BILAN

En K€	2020
CAPITAL ET RESERVES	567 635
REPORT A NOUVEAU	0,8
SUBVENTIONS	179 141
PROVISION	32 480
DONT PGE	*17 224*
DETTES FINANCIERES	1 549 738
DONT DEPOTS DE GARANTIES	14 723
TOTAL PASSIF LONG TERME	2 328 995

FOND DE ROULEMENT NET GLOBAL	165 818
Provisions pour risques et charges	32 480
Dépôts et cautionnement reçus	14 723
Amortissements courus non échus (ACNE)	20 893
POTENTIEL FINANCIER AU 31/12	97 722

Il s'agit ici du potentiel financier à la date du Bilan 2020.

Ce dernier ne tient pas compte des fonds propres injectés dans les opérations en cours ou démarrées durant l'année 2020.

B. LE COMPTE DE RESULTAT

Intitulé	Rappel Réel 2019 (K€)	Réel 2020 (K€)	R2020 Vs R2019 (K€)	Variation
Chiffre d'Affaires	**234 932**	**235 743**	**811**	**0,3%**
Loyers Quittancés	**193 481**	**195 008**	**1 527**	**0,8%**
Dont RLS	**-7 762**	**-10 730**	**-2 968**	**38,2%**
Récupération de charges locatives	41 451	40 735	-716	-1,7%
Charges locatives récupérables	-43 475	-43 728	-253	0,6%
Charges locatives récupérables non récupérées	**-2 024**	**-2 993**	**-969**	**47,9%**
Autres charges / subv. / liés à la marge locative	**-72 234**	**-72 258**	**-24**	**0,0%**
MARGE LOCATIVE	119 223	119 757	534	0,4%
Maintenance (GE / EC)	**-25 163**	**-26 566**	**-1 403**	**5,6%**
Dépenses de gros entretien	**-15 915**	**-16 731**	**-816**	**5,1%**
Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	**-7 948**	**-8 626**	**-678**	**8,5%**
Travaux relatifs à l'exploitation (Sous traitance générale)	**-1 077**	**-1 009**	**68**	**-6,3%**
Rémunérations d'intermédiaires / Honoraires (dont rdv GIE)	**-12 642**	**-4 884**	**7 758**	**-61,4%**
Cotisations CGLLS / FEDER. + Divers	**-6 127**	**-4 245**	**1 882**	**-30,7%**
TFPB + Autres impôts / Taxes	**-24 755**	**-25 506**	**-751**	**3,0%**
Dépenses de personnel	**-31 122**	**-36 118**	**-4 996**	**16,1%**
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	13 550	14 628	1 078	8,0%
Dotations et transfert de charges	**4 522**	**397**	**-4 125**	**-91,2%**
RESULTAT D'EXPLOITATION	18 072	15 025	-3 047	-16,9%
RESULTAT FINANCIER	2 130	2 024	-106	-5,0%
RESULTAT COURANT	20 202	17 050	-3 152	-15,6%
+value financière sur les ventes	**19 816**	**13 262**	**-6 554**	**-33,1%**
RESULTAT EXCEPTIONNEL	13 090	10 087	-3 003	-22,9%
Impôts sur les bénéfices	**0**	**-9**	**0**	
RESULTAT NET	33 293	27 127	-6 166	-18,5%
Annuités d'emprunts locatifs comptabilisées (hors RA)	**-48 530**	**-48 841**	**-311**	**0,6%**
Autofinancement courant	26 325	26 259	-66	-0,3%
Autofinancement net	25 016	25 806	790	3,2%

La marge brute locative est la différence entre les loyers quittancés et les charges directes afférentes aux logements. Cette dernière doit être suffisante pour couvrir les dépenses de fonctionnement de l'organisme et les charges d'entretien du patrimoine. Ce solde intermédiaire de gestion s'élève à 119 757 K€ en 2020, ce qui est stable par rapport à l'exercice précédent où il se situait à 119 223 K€.

Rapportée au montant des loyers encaissés, elle permet d'apprécier la rentabilité de Clésence qui est de 50 % en 2020.

Les principales variations :

- Une augmentation des loyers (+ 3 525 K€) grâce aux livraisons 2019 et 2020 ainsi que de l'IRL 2020 (0,2%) ;
- Une augmentation de la RLS pour un montant de 2 967 K€ ;
- Un solde « augmentation de la masse de loyers moins RLS » de 1 527 K€ pour l'exercice ;
- Une augmentation des dotations aux immobilisations locatives d'un montant de 2 764 K€ s'expliquant par le niveau de production élevé de Clésence ;

- Une augmentation des charges locatives récupérables non récupérées en raison d'une progression de la vacance pendant le confinement ;
- Une charge d'intérêts en diminution pour 895 K€ en raison de la baisse du taux du Livret A en février 2020.

L'excédent brut d'exploitation mesure l'activité opérationnelle et la rentabilité de l'exploitation de Clésence. Il ne prend pas en compte les produits et charges exceptionnels, ni les amortissements ni la politique de financement de l'entreprise.
Il progresse sur l'exercice, passant de 13 550 K€ en 2019 à 14 628 K€ en 2020.

Les variations les plus importantes constitutives de l'EBE sont les suivantes :

- Une augmentation des dépenses de Gros entretien pour un montant de 16 731 K€ en 2020 contre 15 914 K€ en 2019 (+ 817 K€) ;
- Une augmentation des dépenses d'Entretien Courant pour un montant de 8 626 K€ en 2020 contre 7 950 K€ en 2019 (+677 K€) ;
- Une baisse de la cotisation CGLLS d'un montant de 1 890 K€ en raison de la modulation de la RLS ;
- L'augmentation de 3 % de la TFPB liée à des sorties d'exonération et à l'augmentation des bases d'imposition ;
- Une augmentation des coûts informatiques liés aux nouveaux outils informatiques (+ 953 K€) ;
- Une importante diminution de (- 7 757 K€) de la rémunération d'intermédiaires et honoraires notamment en raison de l'abandon du GIE ALINE (- 5 861 K€)
- L'augmentation des charges de personnel passant de 31 122 K€ en 2019 à 36 117 K€ (+ 4 995 K€).

Le résultat d'exploitation tient compte de l'ensemble des charges pesant sur la société, des dotations et reprises d'amortissement et des provisions d'exploitation de l'exercice. Il s'établit à 15 025 K€ en 2020 contre 18 072 K€ en 2019, soit une diminution de 17 %.

Cette baisse s'explique par :

- Un solde des dotations et reprises créances douteuses qui augmente significativement (+ 1 417 K€) en raison de l'augmentation des impayés ;
- Une diminution des transferts de charges par rapport à l'exercice précédent durant lequel une prime 1 871 K€ avait été prélevée sur les capitaux propres afin de neutraliser les coûts de fusion, ainsi qu'une refacturation de 553 K€ qui avait été opérée au titre du transfert en cours d'année du personnel GIE ALINE ;
- Une subvention d'exploitation de la CGLLS d'un montant de 1 281 K€ au titre de la fusion avec Picardie Habitat

Le résultat financier reste constant en 2020 pour un montant de 2 024 K€. Ce résultat s'explique par la poursuite d'une gestion de trésorerie dynamique et la souscription de NEU CP à des taux négatifs.

Le résultat courant correspond au résultat d'exploitation auquel on ajoute le résultat financier. Il s'établit à 17 050 K€ en 2020 contre 20 202 K€ en 2019.

Le résultat exceptionnel de 2020 s'établit à 10 087 K€ contre 13 090 K€ en 2019.

- Cette baisse s'explique notamment par un décalage dans les signatures des ventes de logement à l'ONV entrainant une diminution des plus-value de cession d'un montant de 6 554 K€ en 2020 par rapport à 2019 ;
- Une dotation des provisions pour démolitions à venir d'un montant de 2 578 K€ (Château Thierry : Blanchard et Vaucrises, ANRU Beauvais et Compiègne) ;
- Des amortissements exceptionnels de 245 K€ pour ces mêmes démolitions.

Le résultat net est de 27 127 K€ contre 33 293 K€ en 2019.

L'autofinancement courant est obtenu par la soustraction de la marge brute du total des dépenses de maintenance (GE + Entretien courant), d'impôts et taxes non récupérables, des coûts de gestion (charges de personnels et de fonctionnement).

Il est constant sur l'exercice et s'établit à 26 259 K€ en 2020, contre 26 326 K€ en 2019 ; le ratio Autofinancement / Loyers se situe autour de 13,5 %, comme en 2019, ce qui est tout à fait satisfaisant et très supérieur aux moyennes de la profession.

L'autofinancement net qui tient compte des éléments exceptionnels augmente lui aussi par rapport à 2019 et s'élève à 25 806 K€ en 2020, soit 13,2% des loyers ; la valeur médiane nationale 2018 des bailleurs de plus de 12 000 logements étant de 9,9 %.

C. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

Il est rappelé que la loi de modernisation de l'économie du 4 Août 2008 a prévu que pour les exercices comptables ouverts à compter du 1er Janvier 2010, les sociétés dont les comptes annuels sont certifiés par un Commissaire aux Comptes doivent publier des informations sur les délais de leurs fournisseurs ou de leurs clients suivants des modalités fixées par décret (art. L441-6-1 du Code de Commerce). Nos délais de paiement des fournisseurs sont les suivants :

- Investissement :
  - ✓ les factures relatives au service développement (constructions, aménagements de lotissements, réhabilitations lourdes) sont réglées au maximum à 30 jours à réception de la validation de l'architecte et du chef de service
  - ✓ les factures relatives au service patrimoine (entretiens, maintenances, améliorations, petites réhabilitations) sont réglées au maximum à 30 jours à réception de la validation du chef de service.
- Frais généraux :
  Les factures sont réglées au maximum à 30 jours à réception de la validation du chef de service concerné.
- Charges locataires récupérables :
  - ✓ Les factures relatives à l'eau, l'électricité, le téléphone, sont réglées par prélèvement suivant les échéances du concessionnaire (15 jours à réception de la facture)
  - ✓ Les charges sous contrat (chauffage, ascenseur) sont réglées au maximum à 30 jours à réception de la validation du chef de service patrimoine.

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu
(tableau prévu au I de l'article D. 441-4)

	Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées t.t.c	37 370 555	8 551 926	423 634	198 091	2 506 686	**11 680 337**
Pourcentage du montant total de l'exercice	53,0%	12,14%	0,60%	0,28%	3,56%	**16,58%**
Pourcentage du chiffres d'affaires h.t. de l'exercice						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ Délais contractuels : (préciser) ☐ Délais légaux 60 jours date de facture ou contractuels 30 jours date de facture					

Conformément à la publication de la fédération des ESH du 27 décembre 2017 et en conséquence de l'analyse juridique de la Direction juridique et fiscale de l'USH, les informations qui figurent dans les tableaux ci-dessous, n'intègrent pas les créances locataires à usage d'habitation privée.».

D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat de l'exercice 2020 se traduit par un bénéfice net de **27 127 422,40 euros**, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice net		27 127 422,40 €
Report à nouveau avant affectation		826,21 €
Réserve légale	0 €	
Aux réserves statutaires et contractuelles	13 546 000,00 €	
Au compte plus-values nettes sur cessions immobilières	12 451 987,34 €	
Dividendes	1 128 705,28 €	
Affectation au report à nouveau	1 555,99 €	
	27 128 248,61 €	**27 128 248,61 €**

Dividende par action mis en paiement au titre des 5 derniers exercices :

Exercice clos le	**Dividende net distribué**	**Dividende net par action**	**Revenus distribués éligibles à l'abattement de 50%**	**Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 50%**
31.12.2016	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2017	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2018	0,44	0,44	Non applicable	Non applicable
31.12.2019	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable
31.12.2020	0,32	0,32	Non applicable	Non applicable

V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

Aucun évènement majeur n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice.

VI. PERSPECTIVES

En 2021, Clésence a la volonté de produire près de 3.000 logements neufs, en accordant une vigilance particulière à la qualité des programmes, aux ambitions environnementales et aux espaces extérieurs individuels.

Plus spécifiquement sur les logements thématiques, les ambitions de développement vont également se poursuivre en 2021. En effet, pour Clésence, il est essentiel de proposer des logements adaptés à chaque moment de vie. De la résidence intergénérationnelle à la résidence pour jeunes actifs ou en formation, en passant par les résidences sociales, pensions de famille ou Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), nous souhaitons héberger tous les publics, des étudiants aux séniors, en passant par les personnes en situation de handicap en apportant une réponse concrète aux besoins de logements sur le territoire.

En parallèle, l'entreprise poursuivra les réhabilitations et rénovations avec un objectif de 2.000 logements.

En matière d'organisation territoriale, Clésence ouvrira sa nouvelle agence à Amiens au printemps prochain, au cœur du centre-ville. En effet, l'objectif est double :

- être plus proche de nos clients ;
- bénéficier d'un lieu de travail plus fonctionnel permettant d'améliorer la performance organisationnelle.

La société va aussi poursuivre sa politique de modernisation de la gestion locative et technique avec 2 grands projets en cours de déploiement :

- la digitalisation totale du parcours client d'ici fin 2022 ;
- la numérisation totale via le BIM de notre patrimoine d'ici fin 2022 ;

Enfin, Clésence souhaite déployer et structurer une démarche d'innovation ambitieuse et partagée par l'ensemble des collaborateurs. Dans ce contexte, l'ESH a choisi de se rapprocher de l'école d'ingénieurs Centrale Lille, un acteur reconnu de l'enseignement de la région des Hauts-de-France pour imaginer et élaborer la résidence étudiante de demain.

En parallèle, Clésence s'est rapprochée d'EuraTechnologies, premier incubateur et accélérateur d'entreprises en France, afin de bénéficier d'un programme d'acculturation d'entreprise à l'innovation.

VII. ANNEXES

Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise

Conformément à l'article L225-37 et L225-37-4 du Code de Commerce, il est établi ce présent rapport.

1 Liste des mandats sociaux

Conformément aux dispositions de l'article L225-37-4 du Code de Commerce, la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans d'autres sociétés par chacun des mandataires sociaux de la société figure ci-après :

LISTE DES MANDATS SOCIAUX ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DE L'EXERCICE 2020 AU SEIN DE TOUTE SOCIÉTÉ CIVILE OU COMMERCIALE
(article L.225-37-4 du Code de Commerce)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTIONEXERCÉE
Bernard ADAMCZAK	
CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CFTC)
Luc BAIJOT	
CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) en nom propre jusqu'au 10.06.2020 Administrateur (MEDEF) en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER à compter du 10.06.2020
MEDEF OISE 2 rue Alfred Kastler 60600 FITZ-JAMES	Président
MEDEF HAUTS DE FRANCE 40 rue Eugène Jacquet 59700 MARC EN BAROEUL	Vice-Président
SMTVO 8 rue Nicéphore Niepce 60200 COMPIEGNE	Président
URSAFF	Président de la CRA PICARDIE Président de l'IDIRRA de l'OISE
ARD FINANCE 22 rue de la Beronelle 60350 CAUFFRY	Président
ONV 21 Quai d'Austerlitz 75643 PARIC CEDEX 13	Administrateur

LE TOIT FAMILIAL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER à compter du 21.09.2020
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur et Président à compter du 28.07.2020

Eric Efraïm BALCI

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Directeur Général
SAI UNILOGI 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Représentant Permanent d'IMMOCILIA Président du Conseil de Surveillance
LE TOIT FAMILIAL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE depuis le 12.03.2020
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE depuis le 20.01.2020
SCP LES BUREAUX 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Représentant Permanent de CLESENCE Gérante

Colette BLERIOT

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE Hôtel du Département Rue Paul Doumer 02000 LAON	Vice-Présidente Conseillère Départementale du Canton de SAINT QUENTIN

Gérard CHOQUENET

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président du Conseil d'administration jusqu'au 10.06.200 Président d'honneur à compter du 10 juin 2020
SAS CHOQUENET 19 rue Charles Brunette 02300 CHAUNY	Président

GPC S.A.S 19 rue Charles Brunette 02300 CHAUNY	Président
S.C.I HENRY DUNANT 85 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Gérant
MEDEP 83 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Président
Groupement CHAUNY, TERGNIER, LA FERE (MEDEF)	Président
UIMM PICARDIE 83 boulevard Jean Boulin 02100 SAINT-QUENTIN	Trésorier

Emilie COCHET

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CPME)

Charles COLVEZ

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
DUPERRIER INDUSTRIE 3 rue des Tilleuls 02320 PINON	Président de la SAS
CG2A Château de Mailly 02000 LAVAL EN LAONNOIS	Président de l'Association de Gestion et de Comptabilité

Martine DELPORTE

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des locataires

Michèle GABERT

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des locataires

Benoît GAVORY

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant représentant permanent de la CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France.
HLI (Groupe Habitats Hauts de France) 520 Boulevard du Parc d'Affaires CS 50111 62903 COQUELLES Cedex	Membre du Conseil de Surveillance
SOLIHA HAUTS DE FRANCE 73 à 73ter Boulevard de la Moselle 59000 LILLE	Membre du Conseil de Surveillance
SOCFIM 10 rue de Grenelle 75015 PARIS	Membre du Comité d'Engagements
EURALILLE (SPL) Boulevard de Turin 59777 LILLE	Censeur
SAEM Ville Renouvelée 27 rue de Tournai – CS 40117 59200 TOURCOING	Administrateur
PETRAM (Sté de Coordination) via SIA HABITAT	Administrateur

Freddy GRZEZICZAK

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SAINT QUENTINOIS
OPHLM DE L'AISNE 1 Place J. de Troyes 02100 SAINT QUENTIN	Président

Frédéric HERPSONT

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
SAI UNILOGI 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant permanent de FRANCE CHIMIE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE
PROMEO – AFPI CFAI AFDE 1 avenue Eugène Gazeau 60300 SENLIS	Administrateur en tant que Représentant permanent de FRANCE CHIMIE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE,

DOW ADVANCED MATERIALS Rue des Grands Lavoirs Prolongée 02300 CHAUNY	Directeur des Ressources Humaines
CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France SLE Hauts de l'Aisne 135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Administrateur

Christian HOT

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires

Isabelle ITTELET

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE

Loïc LELU

CLESENCE (ex LA MAISON DU CIL – S.A D'HLM 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) à compter du 12.03.2020
FFB OISE 240, Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Administrateur et Membre du Bureau Exécutif
QUALIBAT 1 rue Jean Monnet 60000 BEAUVAIS	Administrateur et Vice-Président
SMI BTP 240, Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Commission de Contrôle et Secrétaire

Julien LEONARD

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Vice-Président (FO)

Gwenaëlle MONNIER

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CFDT)
SAI UNILOGI (SAS) 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant Permanent de la CFDT
LE TOIT FAMILIAL 12 Boulevard Roosevelt	Administrateur et Vice-Présidente à compter du 28.09.2020

02100 SAINT QUENTIN	

Michel RICHARD

CLESENCE (SA) 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) à compter du 10.06.2020
SASU GROUPE AGILICE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Président Directeur Général
SARL AGILICE SERVVICE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
SARL AGILICE PROPRETE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
SARL AGILICE INDUSTRIE 3 rue Georges Pompidou 02300 CHAUNY	Gérant

Guy SAVART

CLESENCE (ex LA MAISON DU CIL - sa d'hlm) 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Censeur jusqu'au 08.07.2020
LE TOIT FAMILIAL (SA) 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président jusqu'au 28.09.2020
PREMIUM ILE DE FRANCE (COOP) 172 rue de Montmartre – 27 Boulevard Poissonnière 75002 PARIS	Administrateur
UNILOGI PARTICIPATIONS SAS 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président jusqu'au 08.07.2020
SAI UNILOGI 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance et Président du Conseil de Surveillance jusqu'au 08.07.2020

Pascale SEBILLE

AUTEXIER 93 Rue Louis Blanc 02300 CHAUNY	Président Directeur Général
CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER jusqu'au 10.06.2020

	Administrateur (MEDEF) et Présidente à compter du 10.06.2020
SMLH Hôtel National des Invalides 75700 PARIS Cedex 07	Trésorière Section Aisne
MEDEF AISNE 85 Bld Jean Bouin 02100 SAINT QUENTIN	Présidente
MEDEP 83 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur
MEDEF HAUTS DE FRANCE 59 MARCQ EN BAROEUL	Administrateur Membre du Bureau
MEDEF National 55 Avenue Bosquet 75 PARIS	Membre du Conseil Exécutif Membre du Comité Financier
UIMM 80800 AMIENS	Administrateur
CESER 151 Avenue u Président Hoover 59 LILLE	Membre du Bureau

Jérôme SEGAERT

CLESENCE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur à compter du 12.03.2020
CAP LOGEMENT 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Président jusqu'au 02.11.2020
FEDERATION DES SCOP BTP NORD 22 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE	Administrateur
ANFAS PCA 85 Boulevard Jean Bouin – B.P. 246 02105 SAINT QUENTIN Cedex	Administrateur
CPREF BTP HAUTS DE FRANCE	Représentant Fédé SCOP BPT NORD
CEFF Courants Electriques Forts Et Faible Avenue barbillon B.P 80125 60201 COMPIEGNE cedex	Administrateur
LE TOIT FAMILIAL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Président à compter du 28.09.2020
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur à compter du 28.07.2020

2 Conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce

Conformément aux dispositions de l'article L225-37-4 du Code de Commerce, plusieurs conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce sont intervenues au cours de l'exercice écoulé et ont été régulièrement autorisées par le Conseil d'Administration. D'autres conclues antérieurement se sont poursuivies. Elles font l'objet du rapport des Commissaires aux Comptes. Il sera demandé de les approuver en Assemblée Générale.

CONVENTIONS ANCIENNES AYANT EU DES EFFETS SUR L'EXERCICE 2020

CO-Contractant	Date de la convention	Nature de la convention	Modalités de la convention	Durée prévisionnelle	PV Validant la convention	Produit / charge	Montant sur exercice écoulé	Mandataires communs	Commentaires
LE TOIT FAMILIAL	07/04/2016	Convention de gestion	CLESENCE exécute pour LE TOIT FAMILIAL des prestations juridiques, comptables et financières Rémunération annuelle forfaitaire de 28 000 € HT hors charges indexé annuellement en fonction de l'ICC	1ère période de 15 mois à compter du 1er octobre 2015 renouvelable ensuite par tacite reconduction par période d'un an	29/10/2015	Produit	**28 000 € net**	Jérôme SEGAERT ALI Gwenaëlle MONNIER SAS UNILOGI PARTICIPATIONS	
CAP LOGEMENT	21.04.2016	Prestation de Services	Suivi des opérations immobilières en accession, administration des ventes financements et tenue comptabilité Paiement de l'ensemble des coûts salariaux + une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés	indéterminée	14.04.2016	Produit	**0 € HT**	Eric BALCI Jérôme SEGAERT	Maintien des conditions de la convention suite Fusion CLESENCE/ PICARDIE HABITAT **Cession au Groupe Tisserin 28 octobre 2020**
HABITAT FRANCILIEN	14.04.2016	Prestation de services	Suivi des opérations immobilières en accession sociale en partenariat via des SCI et SCCV - tenue de la comptabilité Paiement de l'ensemble des coûts salariaux + une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés Paiement 1 fois/an par virement	indéterminée	14.04.2016	Produit	**3 250 € HT**	Eric BALCI Olivier ZAMBETTI	Maintien de la Convention suite à la Fusion CLESENCE/PICAR DIE HABITAT

HABITAT FRANCILIEN	14.04.2016 Avenant 10.06.2020	Gestion de Patrimoine	Mandat de gestion du patrimoine locatif social de la SCP D'HLM HABITAT FRANCILIEN 7% du montant total quittancé (loyers et charges)	indéterminée	14.04.2016	Produit	**7 218 € HT**	Eric BALCI Oliver ZAMBETTI	Maintien de la Convention suite à la Fusion CLESENCE/PICARDIE HABITAT
SACICAP ASO	28.03.2018	Prestation de services	Suivi d'opérations immobilières et conduite de travaux. Paiement de l'ensemble des coûts salariaux + une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés Paiement 1 fois/an par virement		15.03.2018	Charges	**0 € HT**	ALI Eric BALCI Lionel CROATTO	90% (arrondi inf) Coûts salariaux 2019 (brut + CotisPat) Reste à charge ASO env 10% (méthode de valo retenue depuis exercice 2017) **Cession au groupe Tisserin 02 novembre 2020**
SACICAP ASO	22.05.2019	Prestation de services	Tenue de la comptabilité et suivi des financements Paiement de l'ensemble des coûts salariaux + une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés Paiement 1 fois/an par virement		27.02.2019	Produit	**0 € HT**	ALI Eric BALCI Lionel CROATTO	Effet rétroactif au 1er janvier 2018 **Cession au groupe Tisserin 02 novembre 2020**

CONVENTIONS NOUVELLES SUR L'EXERCICE 2020

CO-Contractant	Date de la convention	Nature de la convention	Modalités de la convention	Durée prévisionnelle	PV Validant la convention	Produit / charge	Montant sur exercice écoulé	Mandataires communs	Commentaires
LE TOIT FAMILIAL	22.03.2021	Avenant au mandat de gestion signé le 30 juin 2008 avec anciennement LA MAISON DU CIL	Gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL. Ajout du patrimoine situé à HARLY 02100, 76 rue de la Magne (31 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantes : 17 T.2, 8 T.3, 6 T.4, ainsi que 9 places de stationnement en sous-sol). Montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel ou collectif)	Indéterminée	10.12.2020	Produit	**0 €**	Jérôme SEGAERT ALI Gwenaëlle MONNIER SAS UNILOGI PARTICIPATIONS	A effet du 08 mars 2021, date de livraison des logements à Harly.
LE TOIT FAMILIAL	28.12.2020	Acte authentique de vente	Cession d'un terrain situé à GRUGIES (02680), cadastré section ZH n°340 et n° 424 de 4ha 76a 28ca			Produit	**222 635,40 HT**	Jérôme SEGAERT ALI Gwenaëlle MONNIER SAS UNILOGI PARTICIPATIONS	

3 Modalités d'exercice de la Direction Générale

Conformément à l'article L225-51-1 du Code de Commerce et à l'article 18 des statuts, le Conseil d'Administration doit choisir les modalités d'exercice de la Direction Générale de la société.

Les fonctions de Président du Conseil d'Administration et de Directeur Général sont dissociées.

Au titre de l'exercice 2020, Monsieur Gérard CHOQUENET a assuré les fonctions de Président jusqu'au 10 juin 2020. Madame Pascale SEBILLE a assuré les fonctions de Présidente à compter du 10 juin 2020. Monsieur Julien LEONARD a assuré quant à lui le mandat de Vice-Président.

Monsieur Eric Efraïm BALCI, lequel a bénéficié d'un renouvellement de mandat par décision du Conseil d'Administration du 20 septembre 2018, a assuré les fonctions de Directeur Général au cours de l'année 2020.

Monsieur Philippe POURRIER et Olivier ZAMBETTI ont exercé la fonction de Directeur Général adjoint.

4 Délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital

Par délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 19 octobre 2017, il a été décidé de déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs de réaliser dans un délai maximum de 5 ans les augmentations de capital réservées au FCPE actionnariat CLESENCE pour un montant de 1 000 000 €. Il est précisé que lors de sa réunion du 26 avril 2019, le Conseil d'Administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 300 000 €.

Annexe 2 : Bilan et compte de résultat

BILAN - ACTIF

Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte	ACTIF	31/12/2020 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2019 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				1 842 198,58	1 533 864,76
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2032-2033-2034-2035	Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86	2 034 091,08	578 639,78		740 233,35
	2031-205-206-207-2032-2037	Autres (1)	3 603 697,08	2 310 539,10	1 293 158,00		793 631,41
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				1 892 216 919,57	1 791 936 444,08
	2111	Terrains nus	3 894 930,25		3 894 930,25		3 894 930,25
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	218 915 260,44	1 645 257,98	217 270 002,46		190 745 319,20
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315 2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 558 223 713,52	1 001 256 871,32	1 556 967 042,20		1 480 119 969,83
	214 sauf 21415 2145	Constructions locatives sur sol d'autrui	163 927 926,76	62 825 619,48	101 102 307,28		105 681 011,73
	21315 2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	15 709 885,17	4 224 310,60	11 485 574,57		11 924 547,14
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 528 626,89	3 031 566,08	1 497 062,81		1 570 665,93
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00	0,00	
	23	Immobilisations corporelles en cours				216 371 424,05	257 103 634,86
	2312	Terrains	78 351 245,42		78 351 245,42		66 201 489,57
	2313-2315-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	238 020 178,63		238 020 178,63		190 902 145,29
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 647 744,17	45 170 254,62
	261-265 - 2674-2676	Participations - Apports, avances	1 455 184,90		1 455 184,90		37 429 861,59
	2671-2672	Créances rattachées à des participations			0,00		
	271	Titres immobilisés (droit de créances)	4 212 843,85		4 212 843,85		6 399 367,85
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	2761-2768 (sauf 27681) -2765-2766	Autres	125 353,12	18 446,33	106 906,79		100 271,29
	2678-2768	Intérêts courus	872 810,63		872 810,63		1 240 753,89
		(I)	3 294 453 788,42	1 077 375 502,05	2 217 078 286,37	2 217 078 286,37	2 097 748 198,32
ACTIF CIRCULANT	3 (sauf 39, 359, 398)	**STOCKS ET EN-COURS**				24 032 233,26	22 095 967,03
	31	Terrains à aménager	5 941 598,04	3 216 358,23	2 725 539,81		3 802 765,78
	33	Immeubles en cours	7 838 224,93	31 358,27	7 806 266,66		6 007 001,10
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 277 997,96	47 138,71	2 230 859,25		1 720 864,80
	358	*Temporairement loués*	11 769 567,54		11 769 567,54		10 585 335,35
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	39	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	65 573,36		65 573,36	65 573,36	62 728,51
		CREANCES D'EXPLOITATION				70 452 569,64	57 300 733,20
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	19 044 714,82	1 112 826,36	17 931 888,46		18 820 619,27
	412	*Créances sur acquéreurs*	157 467,02		157 467,02		34 281,01
	414	*Clients - autres activités*	4 106,58		4 106,58		78 341,21
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 116 549,66	11 058 165,13	58 284,53		0,00
	418	*Produits non encore facturés*	1 765 983,22		1 765 983,22		1 651 783,07
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 801 331,37	545 801,50	5 255 529,87		3 674 845,88
	441	État et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	45 279 309,96		45 279 309,96		33 040 693,76
		CREANCES DIVERSES (3)				12 074 313,70	9 538 425,60
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-453	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	382 852,93		382 852,93		1 985 303,60
	455 (sauf 4558)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4556	Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	11 691 460,77		11 691 460,77		7 553 117,00
	50	Valeurs mobilières de placement	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
		DISPONIBILITES				168 844 975,66	141 259 368,97
	511	Valeur à l'encaissement	71 525,01		71 525,01		74 764,93
	5188	Intérêts courus à recevoir	32 395,05		32 395,05		1 169 616,80
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	168 741 055,60		168 741 055,60		140 020 987,24
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	Charges constatées d'avance	3 410 228,32		3 410 228,32	3 410 228,12	1 999 153,62
		(II)	294 923 555,59	16 012 048,20	278 911 507,19	278 911 507,19	232 287 990,18
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	73 284,95		73 284,95	73 284,95	179 282,15
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	3 589 450 628,76	1 093 387 550,25	2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2
Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte	PASSIF			31/12/2020 Détail	31/12/2020 Totaux partiels	31/12/2019
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				567 635 937,61	560 526 314,88
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation			56 435 264,00		92 788 384,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			110 542 994,82		98 284 392,14
	105	Ecarts de réévaluation					
	106	Réserves					
	1051	Réserve légale			9 278 838,40		7 976 784,20
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			293 204 479,96		282 498 479,96
	10685-10688	Autres réserves			98 174 360,43		78 978 274,58
	11	Report à nouveau (a)			826,21	826,21	109,50
	12	Résultat de l'exercice (a)			27 127 422,40	27 127 422,40	33 292 595,40
			Montant brut	Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	322 738 421,45	143 597 297,32	179 141 124,13	179 141 124,13	168 104 316,09
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				19 054,03	10 349,75
	145	Amortissements dérogatoires			19 054,03		10 349,75
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	Titres participatifs				0,00	
		(I)			773 924 364,38	773 924 364,38	761 933 685,62
PROV.	15	PROVISIONS				32 480 944,90	30 891 283,53
	151	Provisions pour risques			6 026 641,04		5 087 113,91
	1572	Provisions pour gros entretien			17 224 370,98		17 624 241,10
	153-158	Autres provisions pour charges			9 229 932,88		8 179 928,52
		(II)			32 480 944,90	32 480 944,90	30 891 283,53
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)				1 549 738 525,44	1 464 059 963,71
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			129 693 475,95		126 124 175,63
	163	Emprunts obligataires					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 171 567 535,65		1 086 552 690,21
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			748 396,48		1 246 241,19
	1648	*Autres établissements de crédit*			147 092 750,94		149 907 773,77
	165	Dépôts et cautionnements reçus :					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			14 565 680,07		14 129 170,65
	1654	*Redevances (location-accession)*			132 891,18		83 481,97
	1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	165-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			4 018 524,38		63 443 260,65
	1675	*Emprunts participatifs*			672 897,79		672 897,79
	1676	*Avances d'organismes HLM*					
	1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			12 713 087,00		12 963 334,38
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			60 000 000,00		3 814,58
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			8 435 304,31		8 729 144,00
	16883	*Intérêts compensateurs*			73 284,95		179 282,15
	229	Droits sur immobilisations				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	Clients créditeurs				3 308 401,06	2 877 319,10
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 037 016,95		2 605 934,99
	Autres 419	Autres			271 384,11		271 384,11
		DETTES D'EXPLOITATION				40 625 421,75	35 992 128,97
	401-4031-4031-4088 partiel	Fournisseurs			20 733 194,17		20 226 098,97
	402-4032-4032-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 893 148,66		2 485 560,23
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			16 999 078,92		13 280 469,77
		DETTES DIVERSES				89 596 605,55	28 180 909,01
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			46 908 037,72		27 080 818,10
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
		Autres dettes :					
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
	451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
	4615	*Opérations d'aménagement*					
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			42 688 567,83		1 100 090,91
		Produits constatés d'avance				6 388 815,43	6 276 180,71
REGUL	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			5 703 398,02		5 728 679,98
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			685 417,41		547 500,73
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			1 689 657 769,23	1 689 657 769,23	1 537 386 501,50
	477	Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an			1 405 558 844,77
à moins d'un an		1 549 738 525,44	58 501 118,94

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2020 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	31/12/2019 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**235 611 874,92**	**232 409 006,36**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			86 267 723,32	89 560 287,33
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-2 320,14	-2 320,14	1 729 869,00
602	*Approvisionnements*	1 684 769,04		1 684 769,04	1 941 352,81
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		1 077 225,97	1 077 225,97	-1 198 928,33
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603-605-603 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 679 021,25	4 679 021,25	3 131 828,87
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	13 854 565,21	1 023 195,94	14 877 761,15	15 118 825,64
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	11 843 639,84	1 054 781,90	12 898 421,74	13 050 541,87
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	3 948 522,12	8 625 890,72	12 574 412,84	11 818 074,33
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		16 731 022,16	16 731 022,16	15 914 207,47
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		1 210 054,87	1 210 054,87	913 692,47
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		25 725,81	25 725,81	14 641,71
616	*Primes d'assurances*		1 827 855,43	1 827 855,43	2 139 381,46
621	*Personnel extérieur à la société*		238 492,93	238 492,93	445 601,83
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	446 697,73	3 912 331,92	4 359 029,65	5 606 828,59
623	*Publicité, publications, relations publiques*		550 688,98	550 688,98	603 331,21
625	*Déplacements, missions et réceptions*		337 006,71	337 006,71	438 671,88
6285	*Redevances*		727 482,79	727 482,79	6 589 314,04
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	2 395 418,31	10 075 654,43	12 471 072,74	11 303 052,48
63	Impôts, taxes et versements assimilés			34 764 205,19	34 369 386,06
631-633	Sur rémunérations		2 963 862,81	2 963 862,81	3 022 325,02
63512	Taxes foncières	634 718,10	24 942 815,77	25 577 533,87	25 081 088,76
Autres 635-637	Autres	5 659 685,26	563 123,25	6 222 808,51	6 265 972,28
64	Charges de personnel			36 413 883,86	31 680 146,76
641-6481	Salaires et traitements	3 260 129,25	21 562 876,16	24 823 005,41	21 968 677,70
645-647-6485	Charges sociales		11 590 878,45	11 590 878,45	9 711 469,06
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			74 938 874,10	74 146 668,15
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		62 321 835,59	62 321 835,59	59 557 393,88
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 455 839,44	1 455 839,44	987 212,60
6812	*Charges d'exploitation à répartir*		1 235,15	1 235,15	1 235,15
6816	*Dépréciations des immobilisations*		257 707,76	257 707,76	257 707,76
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*				
68174	*Dépréciations des créances*		4 733 513,17	4 733 513,17	3 829 518,22
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		3 856 495,29	3 856 495,29	7 063 465,91
Autres 6815	*Autres provisions*		2 312 247,70	2 312 247,70	2 450 134,63
65 (sauf 655)	Autres charges			3 227 188,45	2 652 518,06
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 670 187,46	2 670 187,46	2 534 772,82
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		557 000,99	557 000,99	117 745,24
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			**20 038 679,78**	**21 178 232,63**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		105 997,20	105 997,20	163 075,44
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		49 402,17	49 402,17	213 097,83
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		18 619 349,91	18 619 349,91	19 447 314,68
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		113 997,85	113 997,85	17 047,34
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		86 131,65	86 131,65	85 878,35
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		537 330,06	537 330,06	604 597,93
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				6 997,59
664-665-666-668	Autres charges financières		526 470,94	526 470,94	640 223,47
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**17 534 400,56**	**19 474 769,29**
671	Sur opérations de gestion		2 927 711,29	2 927 711,29	3 773 086,86
	Sur opérations en capital :			11 775 315,16	11 593 983,48
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		8 681 392,84	8 681 392,84	9 087 811,68
678	Autres		3 093 922,32	3 093 922,32	2 506 171,80
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			2 831 374,11	4 107 698,93
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		245 169,83	245 169,83	227 700,67
6872	*Dotations aux provisions réglementées*		8 704,28	8 704,28	8 704,28
6875	*Dotations aux provisions*		2 577 500,00	2 577 500,00	3 871 294,00
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES		9 410,00	9 410,00	
	TOTAL DES CHARGES	43 728 144,86	229 468 220,40	273 194 365,26	273 062 008,28
	Solde créditeur = bénéfice			27 127 422,40	33 292 595,40
	TOTAL GENERAL			300 321 787,66	306 354 603,68
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				94 729,79
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

43 728 144,86

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte	PRODUITS	31/12/2020		31/12/2019
		Détail	Totaux partiels	
1	2	3	4	5

CLESENCE

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2020)

A l'assemblée générale
CLESENCE
12 Boulevard Roosevelt
02100 ST QUENTIN

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société CLESENCE relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1er janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

Justification des appréciations

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

Estimations comptables

- **Provision pour gros entretien**

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût des gros entretiens du patrimoine immobilier, tel que décrit en note « 2ième partie – Principes, règles et méthodes comptables – Provision pour gros entretien » de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par la société, à comparer les estimations comptables des périodes précédentes avec les réalisations correspondantes et à examiner les procédures d'approbation de ces estimations par la direction.

- **Projet de démolitions**

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût de démolition restant à la charge de la société, tel que décrit en note 16 « Démolitions » de l'annexe.

Sur la base des éléments disponibles à ce jour, notre appréciation de cette provision s'est fondée sur une prise de connaissance et des tests de la procédure suivie par la société pour identifier la nature des coûts de ces démolitions et procéder à leurs estimations.

Dans le cadre de nos appréciations, nous nous sommes assurés du caractère raisonnable de ces estimations

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires à l'exception du point ci-dessous.

En application de la loi, nous vous signalons que les informations relatives aux délais de paiement prévues à l'article D.441-6 du code de commerce concernant le nombre de factures reçues non réglées à la date de clôture dont le terme est échu ne sont pas mentionnées dans le rapport de gestion. En conséquence, nous ne pouvons attester de leur sincérité et de leur concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce ne figure pas dans le rapport de gestion et que votre société n'a pas procédé à la désignation d'un organisme tiers indépendant chargé de sa vérification.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise des informations requises par l'article L.225-37-4 du code de commerce.

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Saint-Quentin, le 14 juin 2021

Le commissaire aux comptes
PwC Entrepreneurs Commissariat aux comptes



Alexis RICKLIN Associé

COMPTES ANNUELS

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte	ACTIF	31/12/2020 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2019 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				1 842 198,58	1 533 864,76
	201	Frais d'établissement			0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86	2 034 091,08	578 639,78		740 233,35
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	3 603 097,98	2 339 539,18	1 263 558,80		793 631,41
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				1 892 216 919,57	1 793 936 444,08
	2111	Terrains nus	3 894 930,25		3 894 930,25		3 894 930,25
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	218 915 260,44	1 645 257,98	217 270 002,46		190 745 319,20
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 558 223 713,52	1 001 256 671,32	1 556 967 042,20		1 480 119 969,83
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	163 927 926,76	62 825 619,48	101 102 307,28		105 681 011,73
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	15 709 885,17	4 224 310,60	11 485 574,57		11 924 547,14
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	4 528 628,89	3 031 566,08	1 497 062,81		1 570 665,93
	221-222-223	**Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation**			0,00	0,00	
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				316 371 424,05	257 103 634,86
	2312	Terrains	78 351 245,42		78 351 245,42		66 201 489,57
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	238 020 178,63		238 020 178,63		190 902 145,29
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				6 647 744,17	45 170 254,62
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	1 455 184,90		1 455 184,90		37 429 861,59
	2671-2674	Créances rattachées à des participations			0,00		
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	4 212 843,85		4 212 843,85		6 399 367,85
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	125 351,12	18 446,33	106 904,79		100 271,29
	2678-2768	Intérêts courus	872 810,63		872 810,63		1 240 753,89
		(I)	**3 294 453 788,42**	**1 077 375 502,05**	**2 217 078 286,37**	**2 217 078 286,37**	**2 097 744 198,32**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				24 032 233,26	22 095 967,03
	31	Terrains à aménager	5 941 598,04	3 216 058,23	2 725 539,81		3 802 765,78
	33	Immeubles en cours	7 338 224,93	31 958,27	7 306 266,66		6 007 001,10
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 277 997,96	47 138,71	2 230 859,25		1 720 864,80
	358	*Temporairement loués*	11 769 567,54		11 769 567,54		10 565 335,35
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	32	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	65 573,36		65 573,36	65 573,36	62 728,51
		CREANCES D'EXPLOITATION				70 452 569,64	57 300 733,20
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	19 044 714,82	1 112 826,36	17 931 888,46		18 820 619,27
	412	*Créances sur acquéreurs*	157 467,02		157 467,02		34 281,01
	414	*Clients - autres activités*	4 106,58		4 106,58		78 341,21
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 116 549,66	11 058 265,13	58 284,53		0,00
	418	*Produits non encore facturés*	1 765 983,22		1 765 983,22		1 651 780,07
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	5 801 331,37	545 801,50	5 255 529,87		3 674 845,88
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	45 279 309,96		45 279 309,96		33 040 865,76
		CREANCES DIVERSES (3)				12 074 313,70	9 538 425,60
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	382 852,93		382 852,93		1 985 308,60
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement			0,00		
	455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	11 691 460,77		11 691 460,77		7 553 117,00
	50	**Valeurs mobilières de placement**	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
		DISPONIBILITES				168 844 975,66	141 259 368,97
	511	Valeur à l'encaissement	71 525,01		71 525,01		74 764,93
	5188	Intérêts courus à recevoir	32 395,05		32 395,05		1 163 616,80
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	168 741 055,60		168 741 055,60		140 020 987,24
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	3 410 228,32		3 410 228,32	3 410 228,32	1 999 153,62
		(II)	**294 923 555,39**	**16 012 048,20**	**278 911 507,19**	**278 911 507,19**	**232 287 990,18**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	73 284,95		73 284,95	73 284,95	179 282,15
	169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**			0,00	0,00	0,00
	476	**Différences de conversion Actif (V)**			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**3 589 450 628,76**	**1 093 387 550,25**	**2 496 063 078,51**	**2 496 063 078,51**	**2 330 211 470,65**

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an
(3) dont à plus d'un an

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2020

	N° de compte 1	PASSIF 2			31/12/2020 Détail 3	31/12/2020 Totaux partiels 4	31/12/2019 5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				567 635 937,61	560 526 314,88
	10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation			56 435 264,00		92 788 384,00
	10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			110 542 994,82		98 284 392,14
	105	Ecarts de réévaluation					
	106	Réserves					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		7 976 784,20
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			293 204 479,96		282 498 479,96
	10685-10688	Autres réserves			98 174 360,43		78 978 274,58
	11	Report à nouveau (a)			826,21	826,21	109,50
	12	Résultat de l'exercice (a)			27 127 422,40	27 127 422,40	33 292 595,40
			Montant brut	Inscrit au résultat			
	13	Subventions d'investissement	322 738 421,45	143 597 297,32	179 141 124,13	179 141 124,13	168 104 316,09
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				19 054,03	10 349,75
	145	Amortissements dérogatoires			19 054,03		10 349,75
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	Titres participatifs				0,00	
		(I)			773 924 364,38	773 924 364,38	761 933 685,62
PROV.	15	PROVISIONS				32 480 944,90	30 891 283,53
	151	Provisions pour risques			6 026 641,04		5 087 113,91
	1572	Provisions pour gros entretien			17 224 370,98		17 624 241,10
	153-158	Autres provisions pour charges			9 229 932,88		8 179 928,52
		(II)			32 480 944,90	32 480 944,90	30 891 283,53
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)				1 549 738 525,44	1 464 059 963,71
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			129 693 475,95		126 124 175,63
	163	Emprunts obligataires					
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 171 567 535,65		1 086 552 690,21
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			748 396,48		1 246 241,19
	1648	*Autres établissements de crédit*			147 092 750,94		149 907 773,77
	165	Dépôts et cautionnements reçus :					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			14 565 680,07		14 129 170,65
	1654	*Redevances (location-accession)*			132 891,18		83 481,97
	1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			4 018 524,38		63 443 260,65
	1675	*Emprunts participatifs*			672 897,79		672 897,79
	1676	*Avances d'organismes HLM*					
	1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			12 713 087,00		12 963 334,38
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			60 000 000,00		3 814,58
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			8 435 304,31		8 729 144,00
	16883	*Intérêts compensateurs*			73 284,95		179 282,15
	229	Droits sur immobilisations				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	Clients créditeurs				3 308 401,06	2 877 319,10
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 037 016,95		2 605 934,99
	Autres 419	Autres			271 384,11		271 384,11
		DETTES D'EXPLOITATION				40 625 421,75	35 992 128,97
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			20 733 194,17		20 226 098,97
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 893 148,66		2 485 560,23
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			16 999 078,92		13 280 469,77
		DETTES DIVERSES				89 596 605,55	28 180 909,01
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			46 908 037,72		27 080 818,10
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
		Autres dettes :					
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
	451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
	4615	*Opérations d'aménagement*					
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			42 688 567,83		1 100 090,91
REGUL		Produits constatés d'avance				6 388 815,43	6 276 180,71
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			5 703 398,02		5 728 679,98
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			685 417,41		547 500,73
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			1 689 657 769,23	1 689 657 769,23	1 537 386 501,50
	477	Différences de conversion Passif (IV)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			2 496 063 078,51	2 496 063 078,51	2 330 211 470,65

(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.

(1) Dont à plus d'un an 1 405 558 844,77

à moins d'un an 1 549 738 525,44 58 501 118,94

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2020 Détail 3	31/12/2020 Totaux partiels 4	31/12/2019 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**262 625 688,35**	**263 854 126,11**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		238 612 499,27	238 059 491,38
7011	Ventes de terrains lotis	379 241,66		70 391,66
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	1 098 425,28		2 282 112,25
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	222 635,40		26 000,00
703	Récupération des charges locatives	40 735 002,24		41 451 761,79
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	4 964 751,79		6 680 113,61
7043	*Loyers des logements conventionnés*	163 861 457,49		161 588 581,89
7042	*Suppléments de loyers*	550 937,30		559 322,05
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	17 526 959,66		16 690 949,68
7047	*Logements en location - accession et invendus*	485 814,28		428 284,09
7044-7045-7048	*Autres*	8 103 678,25		7 961 361,10
706	Prestations de services :			
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*			
70631	*Sociétés sous égide*			
70632-70638	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*			
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*			
7065	*Syndic de copropriétés*	183 186,86		140 681,55
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	31 504,05		2 402,37
70671	*Gestion des S.C.C.C.*			
70672	*Gestion des prêts*			
7068	*Autres prestations de services*			
708	Produits des activités annexes :			
7086	*Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.*			
Autres 708	*Autres*	468 905,01		177 529,34
71	**Production stockée (ou destockage)**		3 013 492,19	939 721,60
7133	Immeubles en cours	1 299 265,55		3 289 889,19
7135	Immeubles achevés	1 714 226,64		-2 350 167,59
72	**Production immobilisée**		3 013 663,01	2 678 124,15
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	248 102,14		212 166,68
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	2 765 560,87		2 465 957,47
74	**Subventions d'exploitation**		1 744 329,84	412 825,00
742	Primes à la construction	421 214,70		
743	Subventions d'exploitation	1 323 115,14		412 825,00
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		9 546 329,70	12 848 591,69
78157	Provisions pour gros entretien	4 256 365,41		5 117 689,23
78174	Dépréciations de créances	3 849 890,03		4 362 960,35
Autres 781	Autres reprises	1 440 074,26		3 367 942,11
791	**Transferts de charges d'exploitation**	2 162 765,09	2 162 765,09	4 855 826,50
751-754-758	**Autres produits**	4 532 609,25	4 532 609,25	4 059 545,79
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**3 088 296,34**	**3 381 875,67**
761	**De participations (2)**			
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres			
762	**D'autres immobilisations financières (2)**		194 600,89	288 328,83
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	194 600,89		288 328,83
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	2 640 966,43	2 640 966,43	2 771 258,45
765-766-768	**Autres (2)**	2 586,07	2 586,07	10 536,49
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	250 142,95	250 142,95	270 270,54
796	**Transfert de charges financières**			41 481,36
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**34 607 802,97**	**39 118 601,90**
771	**Sur opérations de gestion**	3 746 149,06	3 746 149,06	3 726 069,92
	Sur opérations en capital :		29 631 653,91	35 392 531,98
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	20 805 083,44		27 586 617,65
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 994 975,05		6 562 260,91
778	Autres	1 831 595,42		1 243 653,42
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	1 230 000,00	1 230 000,00	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**300 321 787,66**	**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			102 377,50
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2020 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	31/12/2019 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**235 611 874,92**	**232 409 006,36**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**86 267 723,32**	**89 560 287,33**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-2 320,14	-2 320,14	1 729 869,00
602	*Approvisionnements*	1 684 769,04		1 684 769,04	1 941 352,81
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		1 077 225,97	1 077 225,97	-1 198 928,33
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 679 021,25	4 679 021,25	3 131 828,87
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	13 854 565,21	1 023 195,94	14 877 761,15	15 118 825,64
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	11 843 639,84	1 054 781,90	12 898 421,74	13 050 541,87
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	3 948 522,12	8 625 890,72	12 574 412,84	11 818 074,33
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		16 731 022,16	16 731 022,16	15 914 207,47
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		1 210 054,87	1 210 054,87	913 692,47
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		25 725,81	25 725,81	14 641,71
616	*Primes d'assurances*		1 827 855,43	1 827 855,43	2 139 381,46
621	*Personnel extérieur à la société*		238 492,33	238 492,33	445 601,83
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*	446 697,73	3 912 331,92	4 359 029,65	5 606 828,59
623	*Publicité, publications, relations publiques*		550 688,98	550 688,98	603 331,21
625	*Déplacements, missions et réceptions*		337 006,71	337 006,71	438 671,88
6285	*Redevances*		727 482,79	727 482,79	6 589 314,04
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	2 395 418,31	10 075 654,43	12 471 072,74	11 303 052,48
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**34 764 205,19**	**34 369 386,06**
631-633	Sur rémunérations		2 963 862,81	2 963 862,81	3 022 325,02
63512	Taxes foncières	634 718,10	24 942 815,77	25 577 533,87	25 081 088,76
Autres 635-637	Autres	5 659 685,26	563 123,25	6 222 808,51	6 265 972,28
64	**Charges de personnel**			**36 413 883,86**	**31 680 146,76**
641-6481	Salaires et traitements	3 260 129,25	21 562 876,16	24 823 005,41	21 968 677,70
645-647-6485	Charges sociales		11 590 878,45	11 590 878,45	9 711 469,06
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**74 938 874,10**	**74 146 668,15**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations ::				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		62 321 835,59	62 321 835,59	59 557 393,88
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 455 839,44	1 455 839,44	987 212,60
6812	*Charges d'exploitation à répartir*		1 235,15	1 235,15	1 235,15
6816	*Dépréciations des immobilisations*		257 707,76	257 707,76	257 707,76
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*				
68174	*Dépréciations des créances*		4 733 513,17	4 733 513,17	3 829 518,22
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		3 856 495,29	3 856 495,29	7 063 465,91
Autres 6815	*Autres provisions*		2 312 247,70	2 312 247,70	2 450 134,63
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**3 227 188,45**	**2 652 518,06**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		2 670 187,46	2 670 187,46	2 534 772,82
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		557 000,99	557 000,99	117 745,24
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**20 038 679,78**	**21 178 232,63**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		105 997,20	**105 997,20**	**163 075,44**
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		49 402,17	49 402,17	213 097,83
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		18 619 349,91	18 619 349,91	19 447 314,68
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		113 997,85	113 997,85	17 047,34
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		86 131,65	86 131,65	85 878,35
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		537 330,06	537 330,06	604 597,93
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				6 997,59
664-665-666-668	**Autres charges financières**		526 470,94	526 470,94	640 223,47
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**17 534 400,56**	**19 474 769,29**
671	**Sur opérations de gestion**		2 927 711,29	2 927 711,29	3 773 086,86
	Sur opérations en capital :			**11 775 315,16**	**11 593 983,48**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		8 681 392,84	8 681 392,84	9 087 811,68
678	Autres		3 093 922,32	3 093 922,32	2 506 171,80
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**2 831 374,11**	**4 107 698,95**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		245 169,83	245 169,83	227 700,67
6872	*Dotations aux provisions réglementées*		8 704,28	8 704,28	8 704,28
6875	*Dotations aux provisions*		2 577 500,00	2 577 500,00	3 871 294,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**		9 410,00	**9 410,00**	
	TOTAL DES CHARGES	**43 728 144,86**	**229 466 220,40**	**273 194 365,26**	**273 062 008,28**
	Solde créditeur = bénéfice			**27 127 422,40**	**33 292 595,40**
	TOTAL GENERAL			**300 321 787,66**	**306 354 603,68**
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				94 729,79
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

Clésence

Groupe ActionLogement

COMPTES ARRETES
AU 31/12/2020

ANNEXE LITTERAIRE

1ère PARTIE
Faits caractéristiques de l'exercice 2020

1. FUSION PAR ABSORPTION DE PICARDIE HABITAT PAR CLESENCE

Par délibération en date du 28/11/2019, l'Assemblée Générale des actionnaires de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SA D'HLM PICARDIE HABITAT était définitive, l'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, le 30 novembre 2019 minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2019 sur le plan comptable et fiscal.
En conséquence, les états financiers présentés reprennent l'ensemble des opérations et la situation patrimoniale des deux entités fusionnées au 31/12/2020, comme au 31/12/2019.

2. TUP DE CODELOG ET APPORT DES TITRES DETENUS PAR ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

Cette transmission universelle du patrimoine de la SA d'HLM CODELOG au profit de CLESENCE a pris effet de plein droit le 03 janvier 2020.

3. ACTIONNARIAT et PARTICIPATIONS

Actionnariat :

A l'issue des opérations liées à la transmission universelle du patrimoine de la SA d'HLM CODELOG au profit de CLESENCE, le capital de la société était composé de 3 085 016 actions de 16 euros, soit un montant total de 49 360 256 €.
ACTION LOGEMENT IMMOBILIER est devenu l'actionnaire principal direct, actionnaire de référence.

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	2 825 755	80,11 %
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	15	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	701 431	19,87 %

L'Assemblée Générale extraordinaire du 16 septembre 2020 a décidé deux augmentations de capital :
1°) l'une d'une somme de 4 675 008 euros par la création de 292 188 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et intégralement libérée,
le capital étant porté ainsi de 49 360 256 € à 54 035 064 €.
2°) l'autre, une somme de 2 400 000 euros par la création de 150 000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune assorties d'une prime d'émission globale de 1 200 000 euros, soit une prime d'émission de 8 euros par action, souscrite par TISSERIN HABITAT et entièrement libérée.
le capital étant porté ainsi de 54 035 064 € à 56 435 264 €.

En conséquence, au 31 décembre 2020, le capital s'élève à 56 435 264 €.

Participations :

Dans le cadre de la cession des participations détenues par Action Logement Immobilier et ses filiales dans la SACICAP-ASO et ses filiales, CLESENCE a cédé :

- 4 824 actions de la coopérative CAP LOGEMENT à la SACICAP-ASO le 28 octobre 2020 ;
- 42 650 actions de la SACICAP-ASO à la SACICAP TISSERIN le 2 novembre 2020 ;

et a acquis :

- les 10 parts détenues par CAP LOGEMENT dans le capital de la SCP BUREAUX DU GROUPE CILOVA le 28 octobre 2020.

En conséquence, au 31 décembre 2020, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention	Valeur comptable des titres détenus **** en euros
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative	206	5,84	3 360,00
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative	4 993	95,32	1 375 646,88
BUREAUX DU GROUPE CILOVA	SCP	50	50	76 178,02
				1 455 184,90

4. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI) – CONSOLIDATION DES COMPTES

L'ANC a publié en date du 5 juillet 2017 le règlement n°2017-02 relatif aux comptes annuels et consolidés du groupe Action Logement.

Ce règlement stipule notamment qu'ALI doit établir et publier des comptes consolidés comprenant les entreprises, filiales ou participations contrôlées de manière exclusive ou conjointe ou sur lesquelles elle exerce une influence notable au sens de l'article L233-17- 2 du Code de commerce.

ALI, société commerciale, établit ses comptes consolidés conformément aux dispositions du règlement CRC n°99-02 relatif aux comptes consolidés des sociétés commerciales et entreprises publiques.

L'objet social d'ALI est principalement d'acquérir, détenir, gérer et céder des titres d'entreprises sociales pour l'habitat (ESH) comme le prévoit le 1° de l'article L313-20-1 du CCH.

L'essentiel des actifs figurant au bilan consolidé est détenu par ses participations dans des ESH représentant 25% du parc HLM français. Les autres participations portent sur des sociétés dont l'objet principal est d'acquérir des biens immobiliers avec pour finalité la production de logements.

Dès lors, au vu de son objet social et du caractère significatif de l'activité de « logement social », ALI consolide les ESH sur lesquelles elle exerce un contrôle ou une influence notable.

Ledit règlement est applicable à compter de l'exercice ouvert à sa date de publication. Concernant les comptes consolidés, ALI doit établir et publier des comptes consolidés à compter des exercices ouverts le 1er janvier 2018 conformément aux dispositions de l'alinéa VIII de l'article 6 de l'ordonnance n°2016-1408.

CLESENCE étant contrôlée par ALI, elle entre donc dans le périmètre de ladite consolidation. Les comptes arrêtés au 31/12/2020 ont donc été intégrés dans la consolidation des comptes d'ALI.

ALI est une SASU dont le siège social est situé au 66 avenue du Maine 75014 PARIS (n° SIREN : 824.538.557)

5. IMPOT SUR LES SOCIETES

Modification du régime de l'impôt sur les sociétés, applicable aux organismes HLM à compter du 1er janvier 2006.

6. ACTION LOGEMENT IMMOBILIER (ALI) – Opérateur National de Vente HLM (ONV)

Prévu par la loi ELAN et relevant de l'article L-422.4 du code de la construction et de l'habitation, l'opérateur national de vente HLM Action Logement, dénommé ONV, est un outil universel, ouvert à tous les organismes de logement social, chargé de faciliter et d'accompagner la vente de logements HLM dans les meilleures conditions.
Son objectif est double, favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes et permettre aux bailleurs sociaux de disposer rapidement du produit des ventes pour retrouver les capacités financières d'investir dans la production de logements sociaux.

Aux termes d'actes notariés signés en décembre 2019 et en décembre 2020, CLESENCE a cédé à l'ONV, les immeubles à usage d'habitation suivants ;

- Résidence NEY – 6-7-8 Quai Gambetta à CHÂTEAU-THIERRY (02400),
- Résidence LEFEBVRE – 12-13-14-15 Quai Gambetta à CHÂTEAU-THIERRY (02400),
- 1 /2 / 4/ 6 SQUARE ST LAURENT à CROUY (02880),
- Résidence du 4-6 et 6bis rue du Jeu de Paume à COMPIEGNE (60200).
- Résidence JOURDAN à CHÂTEAU-THIERRY (02400).

CODE	LIBELLE	Nombre Logements	CESSION
1.0029	Résidence NEY - CHÂTEAU THIERRY	24	31/12/2019
1.0039	Résidence LEFEBVRE - CHÂTEAU THIERRY	40	31/12/2019
1.7070	Square St Laurent - CROUY	16	31/12/2019
1.9058	Résidence du JEU DE PAUME - COMPIEGNE	22	31/12/2019
1.0030.001	Résidence JOURDAN - CHÂTEAU THIERRY	40	31/12/2020
		142	

7. VENTES LOCATIVES

En 2020, la plus-value consécutive aux ventes de logements locatifs s'élève à 12.451.987,34 €.

8. REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

En 2020, la moins-value consécutive aux remplacements de composants non totalement amortis s'élève à 964.521,34 €.

9. ENGAGEMENTS DONNÉS

- **NANTISSEMENTS** (compte 2710000010)
  - Caisse Epargne : En 2009, des comptes à terme (CAT) ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253 pour un montant de 2.271.889 €. Puis entre 2010 et 2019, 12 de ces CAT sont arrivés à échéance. 10 contrats n'ont pas été remplacés, 2 contrats l'ont été, portant ainsi le montant des CAT adossés sur les prêts précités à 1.502.442,00 €.
  - Crédit Agricole : Un dépôt à terme (DAT) a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 €.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2020 s'élève donc à 4.002.452,00 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2020, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 279.696.126,84 €.

10. INDEMNITE DE FIN DE CARRIERE

Depuis 2006, la gestion des indemnités retraite a été confiée à un organisme extérieur. Cela se traduit par le versement à BNP Paribas de primes destinées à couvrir les engagements de retraite de la société.
Au titre de 2020, il a été décidé ;

- De verser un montant complémentaire de 232.881 € pour couvrir un fond destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, à hauteur de 4.253.061 €,
- De provisionner la différence entre le montant de l'engagement au 31/12/2020 et le montant des fonds versés mentionnés ci-dessus, soit 3.069.139 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :
- Barème IFC appliqué : CCN HLM sociétés anonymes et fondations
- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 0,45 % l'an
- Taux de charges patronales : 58,37 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise)
  - 1,00 % pour les cadres
  - 1,00 % pour les non cadres
- Taux de démission : 3,67 %
- Taux de licenciement : 0,28 %

- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : Insee 2015 – 2017 (INS 15-17)
- Prise en compte des salariés partant la 1ère année : oui

Le Groupe ALI applique la méthode n°2 de la recommandation ANC 2013-02. Les engagements de retraite et avantages assimilés sont évalués selon la méthode des crédits d'unités projetés. Selon cette méthode, l'engagement est évalué sur la base de la valeur actuelle de la projection du salaire et des droits à la date de départ en retraite, pondérée d'un coefficient représentatif de l'ancienneté du bénéficiaire, et en tenant compte de la probabilité de présence dans l'entité à l'âge de départ à la retraite.

L'engagement calculé au 31/12/2020, selon les hypothèses ci-dessus décrites respecte cette méthode Groupe, il s'élève à 7.322.200 €

Le montant de l'indemnité de fin de carrière probable s'élève au 31/12/2020 à 16.022.930 €, dont 7.322.200 € d'engagement couvert à 100% par les versements en fonds disponibles et la provision comptabilisée au 31/12/2020. L'engagement résiduel hors bilan est de 8.700.730 €.

11 SWAPS DE TAUX :

Le taux du Livret A est révisable deux fois par an, au 1er février et au 1er août. La méthode de calcul a connu plusieurs changements au cours des années précédentes. Le dernier remonte au 17 juin 2018, date de la publication au Journal Officiel de l'arrêté réformant le mode de calcul sur la base du projet présenté par Bercy mi-avril 2018.

Concrètement, pour obtenir le taux de rémunération du livret, la Banque de France calcule dans un premier temps la moyenne semestrielle entre l'indice des prix à la consommation hors tabac sur 12 mois glissants et le taux interbancaire à court terme (Eonia). Elle sélectionne alors le taux le plus haut entre la moyenne calculée et un taux plancher de 0,50%. Le résultat est ensuite arrondi au dixième de point le plus proche, contre le quart avant le changement de méthode de calcul. Cette dernière entre en vigueur au 1er février 2020, à l'issue de la période de gel de deux ans du taux du Livret A, décidée par l'exécutif fin 2017. Le texte de 2018 introduit une autre nouveauté : afin de contenir une éventuelle remontée brutale du taux d'intérêt du Livret A en 2020, suite à une forte hausse des taux interbancaires, par exemple, la différence entre deux révisions successives de taux du Livret A ne peut pas dépasser 0,5 point (au lieu de 1,5 point auparavant).

Historique depuis 2005 du taux du livret A :

Date d'évolution du taux du livret A	Taux	Variation
août-05	2,00%	
févr-06	2,25%	0,25%
août-06	2,75%	0,50%
août-07	3,00%	0,25%
févr-08	3,50%	0,50%
août-08	4,00%	0,50%
févr-09	2,50%	-1,50%
mai-09	1,75%	-0,75%
août-09	1,25%	-0,50%
août-10	1,75%	0,50%
févr-11	2,00%	0,25%
août-11	2,25%	0,25%
févr-13	1,75%	-0,50%
août-13	1,25%	-0,50%
août-14	1,00%	-0,25%
août-15	0,75%	-0,25%
août-16	0,75%	0,00%

août-17	0,75%	0,00%
août-18	0,75%	0,00%
déc-19	0,75%	0,00%
févr-20	0,50%	-0,25%

Ces variations, sur les dernières années, peuvent se traduire par une hausse significative des intérêts à payer, en conséquence, afin de couvrir le risque de variation à la hausse du taux du livret A et de diversifier les indices sur lesquels la dette est indexée, Clésence s'est engagée dans une démarche de sécurisation de sa dette locative. Plusieurs actions permettant de diversifier le risque de taux ont été décidées telles que ;

- Nantir des emprunts à taux variables avec des placements à taux variables
- Souscrire des contrats d'échange de taux d'intérêt pour diversifier les risques

C'est dans ce cadre que Clésence avait souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt.

Sur le principe, chacun des contrats de couverture doit-être adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits par Clésence.

Compte tenu d'un environnement économique et financier volatil, et afin de respecter le principe de prudence, Clésence a décidé de constituer une provision pour risques afin de couvrir les pertes qui pourraient être réalisées sur les swaps; ces pertes correspondant à l'écart négatif entre le taux payé et le taux reçu. Jusqu'au 31 décembre 2011, la société constituait une provision pour risques couvrant les pertes futures potentielles des trois années à venir. Depuis le 31 décembre 2012, il a été décidé d'appliquer la recommandation de la Compagnie Nationale des Commissaires aux comptes (21 mai 2007). La provision ainsi constituée correspond à la totalité de la perte future potentielle.

Au 31 décembre 2020, seul un contrat avec le Crédit Agricole est encore actif. Il a donné lieu à une reprise de provision à hauteur de 250.142,95 €, ramenant ainsi la provision totale à 759.112,90 €.

				Exercice 2019	Exercice 2020
CLESENCE				31-déc.-19	31-déc.-20
SWAP CA Lyon INF2481 puis INX184	notionnel en k€	10 000,000	n +1		
	amortissement	in fine	n +2		
	durée	11 ans	n +3		
		total position négative sur 3 ans	total		
	échéance	01/08/2022			
	proxy livret A (anc. formule) / tx 3,86 % si E3M <= 5,50 % sinon E3M			-1 009 255,85	- *759 112,90*
		Total annuel		-1 009 255,85	- 759 112,90
		Provision en début d'exercice		1 275 986,00	1 009 255,85
		dotation ou reprise de l'exercice		- 266 730,15	- 250 142,95
		Provision en fin d'exercice		1 009 255,85	759 112,90

12. FRAIS LIES AUX EMPRUNTS :

Les intérêts de préfinancement sont imputés au coût des immeubles de rapport.
Les autres coûts d'emprunts sont comptabilisés en charges de l'exercice.

13. LIGNE DE CREDIT ET FACILITE DE CAISSE :

BANQUE	LIBELLE	MONTANT	DATE FIN
Caisse d'Epargne Hauts de France	Facilité de caisse	15 000 000,00	Sans date
CIC	Facilité de caisse	2 000 000,00	Sans date
LCL	Facilité de caisse	25 000 000,00	Sans date
LBP	Ligne de crédit	60 000 000,00	27/03/2021

14. GIE ALINE :

Les membres du GIE ont décidé la dissolution anticipée du groupement à compter du 1er décembre 2019, date d'effet juridique de la fusion-absorption de PICARDIE HABITAT par CLESENCE. L'ensemble du personnel et des contrats ont été transférés au sein de CLESENCE.
CLESENCE a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE ALINE.

15. PROVISION AMIANTE :

L'obligation de diagnostics amiante doit être réalisée d'ici à fin 2021.

La provision amiante est composée de la provision pour diagnostics techniques obligatoires sur les parties communes et de la provision pour diagnostics techniques obligatoires sur les parties privatives.

Le décret d'application relatif aux diagnostics techniques sur les parties privatives n'étant toujours pas publié depuis 2014, la provision constituée sur les exercices antérieurs, sur le périmètre de CLESENCE avant fusion, a fait l'objet d'une reprise sur l'exercice 2018 pour 3.533.145 €.
En 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, la provision constituée sur les exercices antérieurs par l'ex. PICARDIE HABITAT a été reprise également pour 1.230.737 €.

Au 31/12/2020, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes a fait l'objet d'une reprise de 374.460 €, et s'élève désormais à 42.000 €.

16. DEMOLITIONS :

Au 31/12/2020, le montant total de la provision pour risques et charges au titre des projets de démolitions s'élève à 6.118.794 € contre 4.771.294 € en 2019.

Désignation	Provision au 31/12/2019	Dotation 2020	Reprise 2020	Provision au 31/12/2020
ANRU - Grand MOZART AMIENS	1 570 000 €			1 570 000 €
SISSONE 02150	45 294 €			45 294 €
Roye - Le Champ d'enfer	985 000 €		985 000 €	- €
Saint-Just en Chaussée	207 000 €		207 000 €	- €
NPNRU - Beauvais - Saint Lucien	435 000 €			435 000 €
MERU	38 000 €		38 000 €	- €
NPNRU - Compiègne - Clos des roses	1 040 000 €	37 000 €		1 077 000 €
NPNRU - Beauvais - Argentine	451 000 €	213 000 €		664 000 €
Château Thierry Quartier des Blanchards	- €	1 329 000 €		1 329 000 €
Château Thierry Les Vaucrises	- €	998 500 €		998 500 €
				- €
Total	**4 771 294 €**	**2 577 500 €**	**1 230 000 €**	**6 118 794 €**

GRAND MOZART à AMIENS :
En 2016, le conseil d'Administration avec l'accord de l'ANRU a décidé de démolir l'immeuble « Grand Mozart » situé à Amiens. Le coût de cette démolition est évalué à 3 M€ dont 70% seront financés par une subvention de l'ANRU, subvention portée à 80% suite au dépôt de la FAT décisionnelle le 6/11/2018.
Compte tenu des éléments de la FAT du 26/04/2019, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élève à 1.570.000 €.
Une provision pour risques avait été constituée au 31/12/2016 à hauteur de 900.000 €. Cette provision a été réévaluée au 31/12/2019 à due concurrence du reste à charge. Une dotation complémentaire de 670.000 € a été comptabilisée.
Cette décision de démolition a induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements dudit bâtiment passant ainsi à 4,25 ans. Ces 4,25 ans représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.
Le terrain n'étant pas amortissable, une provision pour dépréciation calculée, sur la nouvelle durée d'amortissement, a été comptabilisée pour un montant de 257.707,76 € portant ainsi le montant total provisionné à 1.095.257,98 €.

SISSONE (02150) :
Le 04/07/2019, le comité d'investissement de CLESENCE a donné son accord pour démolir un immeuble situé à SISSONE (02150), 8 rue du Rempart de Reims.
Le 13/12/2019, l'arrêté de permis de démolir a été délivré par la commune de SISSONE.
Compte tenu de ces décisions, le coût estimé de la démolition à la charge de CLESENCE a fait l'objet d'une dotation aux provisions pour risques au 31/12/2019, à hauteur de 45.294 €.

BEAUVAIS (60000) – Opération ex. PICARDIE HABITAT – NPNRU - Quartier SAINT LUCIEN (0324)
Suite à la validation de cette opération par l'ANRU lors d'un comité d'engagement national, qui s'est tenu le 25/04/2019. La société a déposé auprès de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, le 17/06/2019, un dossier d'intention de démolir portant démolition partielle de 35 logements sociaux. Cette opération a fait l'objet d'une prise en considération, le 19/06/2019, par le directeur départemental des territoires de l'Oise.
Compte tenu des éléments de la FAT décisionnelle, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élève à 435.000 €.
Au 31/12/2019, une provision a été constituée à due concurrence de ce reste à charge.

COMPIEGNE (60200) – Opération ex. PICARDIE HABITAT - NPNRU - Quartier du CLOS DES ROSES
Le comité d'engagement de l'ANRU qui a examiné le projet de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération de la région de Compiègne, a rendu un avis favorable le 18 novembre 2019.
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 1.077.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé d'ajuster la provision à due concurrence de ce reste à charge.

BEAUVAIS (60000) – Opération ex. PICARDIE HABITAT - NPNRU - Quartier ARGENTINE
La déclaration d'engagement portant sur le projet de renouvellement urbain de la communauté d'agglomération du Beauvaisis, en présence, de l'Etat représenté par son ministre de la ville et du logement, du représentant d'Action Logement et du représentant de la ville de Beauvais, a été signée le 4 décembre 2019.
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 664.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de procéder à l'ajustement de la provision à due concurrence de ce reste à charge.
Ce projet de démolition devant intervenir en 2021, induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements de la construction et des subventions afférentes, passant ainsi à 2 ans. Ces deux années représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.
Le solde net de ces valeurs comptables résiduelles, a fait l'objet d'une dotation aux amortissements exceptionnels sur l'exercice à hauteur de 163.000 €.

CHÂTEAU THIERRY Quartier des Blanchards Rameau 6
Démolition prévue en 2021 (17 logements & centre social).
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 1.329.000 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de comptabiliser une dotation aux provisions à due concurrence de ce reste à charge.

CHÂTEAU THIERRY Les Vaucrises
Démolition prévue en 2022 (30 logements).
Compte tenu des éléments financiers prévisionnels, le montant restant à la charge de CLESENCE s'élèverait à 998.500 €.
Au 31/12/2020, il a donc été décidé de comptabiliser une dotation aux provisions à due concurrence de ce reste à charge

17. RENEGOCIATION DE LA DETTE *(pour mémoire faits 2019):*

Réaménagement d'une partie de la dette CDC :

Rappel du contexte : En 2018, afin d'accompagner les OLS, du fait de la mise en place de la RLS, la CDC a offert la possibilité de pouvoir procéder à des allongements de la dette indexée sur le TLA.
Avec les Caractéristiques suivantes :

- Option d'allongement de la durée de 5 ou 10 ans selon chaque ligne de prêt retenue
- Taux d'intérêt au-delà de la période initiale : Livret A + 0,60 %
- Remise de la commission d'intervention

- Date de valeur : 1er juillet 2018
- Réitération des garanties existantes
- Indemnités actuarielles en cas de remboursement anticipé

- Sur le périmètre de l'ex Picardie Habitat, cette renégociation a porté sur un montant de 96,3 M€.
L'impact sur la charge d'intérêts 2018, majoration de 79K€, a été pris en compte sur l'exercice 2019.
Du fait de l'allongement de la durée, l'impact supplémentaire de charges financière est de 8,4 M€ sur la durée résiduelle des prêts.

Renégociation de la dette CFF (PLS) :

Avec la fermeture du Crédit Foncier annoncée en juin 2018, et la baisse des taux, en 2019 nous avons profité d'une opportunité de renégocier une partie de nos PLS :
- Une première enveloppe de 4,6 M€ correspondant aux PLS indexés sur le TLA et ayant une durée de vie résiduelle comprise entre 10 et 30 ans.
  - Nombre d'emprunts concernés : 11
  - Encours de la dette renégociée : 4.595 K€
  - Nombre de garants : 11
  - Taux moyen avant renégociation : 2.13%
  - Taux moyen après renégociation : 1.86%

L'économie de charges financière est de 220 K€ sur la durée résiduelle des prêts.

- Une seconde enveloppe de 7,6 M€ correspondant aux PLS indexé sur le TLA et ayant une durée de vie résiduelle supérieure à 30 ans.
  - Nombre d'emprunts concernés : 10
  - Encours de la dette renégociée : 7.644 K€
  - Nombre de garants : 9
  - Taux moyen avant renégociation : 1.85% mais anticipé à, dès 2021 à 2.41%
  - Durée moyenne avant renégociation : 40.05 ans
  - Taux moyen après renégociation : 2.12%
  - Durée moyenne avant renégociation : 35 ans

L'économie de charges financière est de 2,185 M€ sur la durée résiduelle des prêts.

18. EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

Aucun événement significatif susceptible de modifier les comptes au 31 décembre 2020 n'est apparu après la clôture.

19. COVID-19 :

L'événement Covid-19 n'a pas eu d'impact significatif sur le patrimoine, la situation financière et les résultats de CLESENCE.

Etant toujours en cours à la date d'établissement des comptes annuels, CLESENCE est dans l'incapacité d'en évaluer les conséquences précises sur les exercices à venir.

Conformément aux dispositions de l'article L. 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de CLESENCE au 31/12/2020 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

Les éléments suivants reflètent uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation :

- la valeur comptable des actifs et des passifs,

- la dépréciation des créances clients,

- la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles,

- le chiffre d'affaires.

2ème PARTIE
PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2020 ont été établis conformément :

- aux dispositions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, établi par l'autorité des normes comptables le 5 juin 2014, homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 - JO du 15 octobre 2014 et mis à jour par le règlement ANC 2016-07 du 4 novembre 2016 ;
- aux dispositions du règlement ANC 2015-04 du 04 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social, règlement homologué par arrêté du 21 août 2015 publié au JO du 7 Octobre 2015 ;
- aux méthodes Groupe ALI sauf en ce qui concerne l'assurance décennale pour laquelle un retraitement hors comptes annuels est effectué dans le cadre de la consolidation.

Elle relate les informations significatives nécessaires à la compréhension des comptes et à l'obtention d'une image fidèle de l'entreprise.

Les comptes présentés sont établis dans le respect des principes généraux et des dispositions particulières aux organismes d'HLM.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité de l'exploitation
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre
- Indépendance des exercices conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques.

Immobilisations incorporelles et corporelles autres que baux emphytéotiques et constructions

Ces immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition.
Les amortissements d'exploitation pour dépréciation sont calculés suivant la méthode linéaire en fonction de la durée d'utilisation :

Immobilisation	Durée d'amortissement
Fonds de commerce	Non amortissable
Terrains	Non amortissable
Travaux d'amélioration	10 - 20 ans
Transformations de locaux	20 ans
V.R.D	10 - 15 ans
Agencements, aménagements des agences	10 - 5 - 3 - 1 ans
Matériel et outillage	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Installations diverses	10 ans
Matériel de bureau	10 - 5 - 3 - 1 ans
Matériel informatique	5 - 3 - 1 ans
Logiciel	5 - 3 - 1 ans
Mobilier de bureau	10 – 5- 3 - 1 ans
Matériel publicitaire	5 - 1 ans

Les subventions rattachées aux immobilisations précitées suivent le régime d'amortissement desdites immobilisations

Immobilisations incorporelles et corporelles - baux emphytéotiques et constructions

Ces immobilisations sont évaluées à leur coût d'acquisition ou à leur coût de revient.

Approche par composants

La ventilation des immeubles en composants est effectuée en retenant les 8 composants déterminés par l'étude réalisée par le CSTB. Pour les immeubles mis en service à compter du 1er janvier 2005, la décomposition est effectuée selon les pourcentages définis ci-dessous.

Composants	Immeuble individuel	Immeuble collectif	
		Chauffage Collectif	Chauffage individuel
Structure et ouvrages assimilés	78,80%	77,70%	77,70%
Electricité	4,20%	5,20%	5,20%
Plomberie / Sanitaire	3,70%	4,60%	4,60%
Ascenseurs		2,80%	2,80%
Menuiseries extérieures	5,40%	3,30%	3,30%
Chauffage collectif		3,20%	
Chauffage individuel	3,20%		3,20%
Etanchéité	2,00%	1,10%	1,10%
Ravalement avec amélioration	2,70%	2,10%	2,10%
Totaux	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Composants supplémentaires tenant compte des spécificités du patrimoine :
- le composant « porte » spécifique à la catégorie « garages » et représentant 10% de la valeur totale de l'immeuble
- le composant « aménagement » spécifique à la catégorie « commerces, bureaux et bâtiments administratifs » et représentant 5.4% de la valeur globale de l'immeuble concerné
- le composant « système de sécurité » spécifique à la catégorie « foyers » et représentant 2.5% de la valeur totale de l'immeuble.

Les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions de **l'ex Logivam** respectent les principes comptables définies antérieurement par Logivam dès lors que leurs acquisitions sont antérieures au 1 janvier 2018, à savoir :
- pour les constructions neuves, postérieures à la réforme comptable, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les coûts réels de chaque composant.
- pour les constructions neuves, antérieures à la réforme, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les composants CSTB.

Les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions de **l'ex Picardie Habitat** respectent les principes comptables définies antérieurement par Picardie Habitat dès lors que leurs mises en services sont antérieures au 1 janvier 2019, à savoir, pour les constructions neuves, la valeur brute des immeubles est affectée et ventilée selon les composants CSTB mentionnés ci-dessous ;

Modèle type	Collectif Chauffage Indiv Couverture	Collectif Chauffage Indiv Terrasse	Collectif Chauffage collec Couverture	Collectif Chauffage coll Terrasse	Individuel Couverture
Composants	%	%	%	%	%
C01 - Structures	70,70	74,60	70,70	74,60	72,70
C02 - Menuiseries extérieures	3,30	3,30	3,30	3,30	5,40
C03 - Chauffage individuel	3,20	3,20			3,20
C03 - Chauffage Collectif			3,20	3,20	
C04 - Etanchéité		1,10		1,10	
C05 - Ravalement avec amélioration	2,10	2,10	2,10	2,10	2,70
C06 - Electricité	5,20	5,20	5,20	5,20	4,20
C07 - Plomberie Sanitaires	4,60	4,60	4,60	4,60	3,70
C08 - Ascenseurs (depuis 2016)	2,80	2,80	2,80	2,80	0,00
C09 - Revêtement de Sols	3,10	3,10	3,10	3,10	3,10
C10 - Couverture	5,00		5,00		5,00
Total	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**
C11 - Résidentialisation	100,00				

Pour les mises en services de **l'ex Picardie Habitat** à compter du 1 janvier 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, les immobilisations incorporelles, corporelles et les constructions respectent les principes comptables définies par Clésence et mentionnés ci-dessus.

Remplacement de composant

Les composants remplacés ont été sortis de l'actif à leur valeur déflatée ; cette valeur est calculée en appliquant à la valeur de remplacement l'indice Insee du coût de la construction à la mise en service de l'immeuble par rapport à l'indice Insee du coût de la construction au moment du remplacement dudit composant. Si la valeur déflatée ainsi calculée est supérieure à la valeur du composant initial, le montant du composant de base est sorti de l'actif.

Mode et durée d'amortissement :

Le mode d'amortissement appliqué est le mode linéaire.
Les composants relatifs aux baux emphytéotiques ont été amortis sur une durée maximum ne pouvant dépasser la durée du bail lui-même.

Composants	Durée d'amortissement en nombre d'années				
	Immeubles de rapport			Foyers	Bureaux Commerces Agences
	Avant 1966	De 1966 à 1985	A partir de 1986		
Structure	40 - 50	40 - 50	40 - 60	40 - 50 - 60	40 - 60
Menuiseries extérieures	20	25	30	20 - 25	20
Chauffage collectif	20	25	30	20 - 25	25
Chauffage individuel	12	15	18		15
Etanchéité	12	15	18	15	15
Ravalement avec amélioration	12	15	18	15 - 18	15
Electricité	20	25	30	15 - 20	20
Plomberie - Sanitaire	20	25	30	15 - 20	20
Ascenseurs	12	15	28	15 - 18	
Portes	15	15	15		
Aménagements en bureaux et commerces	20	20	20		
Système de sécurité				10	
Aménagements intérieurs des autres immeubles					15
V.R.D			18	18	18
Aménagements extérieurs			12	12	12
Equipements de sécurité			10		10
Ballons d'eau chaude - Chauffage			12	12	12
Panneaux solaires			15	15	15

Les subventions rattachées aux immobilisations précitées suivent le régime d'amortissement desdites immobilisations à une exception : si le total des subventions rattachées à un même immeuble n'excède pas 10% de la valeur totale dudit immeuble, lesdites subventions ne sont ventilées que sur un seul composant à savoir le composant « structure » dont elles suivent le régime d'amortissement.

Les amortissements des immobilisations corporelles acquises avant le 1 janvier 2018 de **l'ex Logivam** sont calculés selon le mode linéaire et la durée définie antérieurement et détaillée ci-dessous. Les amortissements sur ces immobilisations n'ont pas donné lieu à retraitement.

Structure	50 ans
Menuiseries extérieures	25 ans
Chauffage collectif	25 ans
Chauffage individuel	15 ans
Etanchéité	15 ans
Ravalement avec amélioration	15 ans
Electricité	25 ans
Plomberie sanitaire	25 ans
Ascenseurs	15 ans

Les amortissements des immobilisations corporelles acquises avant le 1 janvier 2019 de **l'ex Picardie Habitat** sont calculés selon le mode linéaire et la durée définie antérieurement et détaillée ci-dessous. Les amortissements sur ces immobilisations n'ont pas donné lieu à retraitement.

Modèle type	Collectif Chauffage Indiv Couverture	Collectif Chauffage Indiv Terrasse	Collectif Chauffage collec Couverture	Collectif Chauffage coll Terrasse	Individuel Couverture
Composants	Durée	Durée	Durée	Durée	Durée
C01 - Structures	60	60	60	60	60
C02 - Menuiseries extérieures	25	25	25	25	25
C03 - Chauffage Individuel	18	18			18
C03 - Chauffage Collectif			30	30	
C04 - Etanchéité		15		15	
C05 - Ravalement avec amélioration	15	15	15	15	15
C06 - Electricité	25	25	25	25	25
C07 - Plomberie Sanitaires	30	30	30	30	30
C08 - Ascenseurs (depuis 2016)	15	15	15	15	0
C09 - Revêtement de Sols	15	15	15	15	15
C10 - Couverture	50		50		50
Total					
C11 - Résidentialisation	25				

Pour les mises en services de **l'ex Picardie Habitat** à compter du 1 janvier 2019, dans le cadre de l'harmonisation des méthodes, les amortissements des immobilisations corporelles respectent les principes et les durées définies par Clésence et mentionnés ci-dessus.

Dépréciations des immobilisations:

Lorsque la valeur actuelle des immobilisations devient inférieure à la valeur comptable, il est procédé à la constitution d'une provision pour dépréciation.

Au 31/12/2020, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 398.891,33 €.
Une dotation exceptionnelle complémentaire de 163.000 € a été impactée au titre de la démolition prévue dans le cadre du NPRU Beauvais Argentine.

Immobilisations en cours :

Pas de ventilation en composant au niveau de l'immeuble en cours. Cette ventilation est réalisée au moment où l'immeuble passe du statut « en cours » au statut « mis en gestion ».

Au 31/12/2020, aucune provision pour dépréciation sur immobilisations en cours n'est comptabilisée.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont évaluées à leur coût d'acquisition.

Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, la différence ainsi déterminée fait l'objet d'une provision pour dépréciation.

Au 31/12/2020, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €, comme en 2019.

Stocks

Les stocks terrains sont évalués à leur coût d'acquisition.

Les stocks et en cours concernant les opérations d'accession à la propriété sont valorisés à leur coût de revient.

Les dépenses générales de commercialisation non rattachables à un contrat et engagées depuis le 01/01/2016, ne sont plus stockées. Elles sont comptabilisées en charges.

Une provision pour dépréciation des éléments de stock est effectuée dès lors que la valeur du bien est inférieure au coût de production ou coût d'acquisition comptabilisé.

Au 31/12/2020, le montant total de la provision s'élève à 3.295.155,21 €, comme en 2019.

Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur comptable.

La dépréciation sur créances clients s'élève, au 31/12/2020, à 12.171.091,49 €.

Les modalités de calcul de cette dépréciation sur créances clients prennent en compte les taux de provisionnement issus d'une étude commandée par la Fédération des ESH et OPH ;

- taux statistiques par tranche et par zonage géographique

ZONE	LOCATAIRES	CREANCES	TAUX PROVISION
Ile de France	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	35,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	15,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	2,00%
Nord	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	45,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	25,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	4,00%
Picardie	Partis		100,00%
	Présents	Echues à plus d'un an	100,00%
	Présents	Echues 6 mois à 1 an	45,00%
	Présents	Echues 3 mois à 6 mois	30,00%
	Présents	Echues 0 mois à 3 mois	5,00%

La dépréciation sur autres créances s'élève, au 31/12/2020, à 545.801,50 €

Provision pour risques et charges

La provision pour risques s'élève au 31/12/2020 à 385.485,75 € :

- Indemnité transactionnelle à verser suite à la pollution du terrain de Cambrai La Forêt soit 40.232,50€ ;
- Montant des travaux à effectuer résidence Charlevoix à Saint Quentin suite à un contentieux concernant les conditions d'accessibilité soit 30.000,00 € ;
- Somme de 151.456,17 € relative à un contentieux existant avec l'architecte et le gestionnaire ;
- Montant de l'accord amiable en cours de négociation relatif au litige concernant les charges d'entretien de la servitude « passage Thibaud de Champagne » à Meaux soit 27.000,00 € ;
- Jugement du 07/02/2018, Mariault à Meaux Résidence Thibault de Champagne soit 25.000,00 € ;
- Jugement TGI du 12/12/2019 Bourdet Cambrai rue Le Pot 17 bis soit 60.000,00 € ;
- Provision de 14.000,00 € sur Montdidier, 3 rue de la Justice, audience prévue 14/02/2021;
- Provision de 11.600 € sur Amiens allée des 4 Souffles ZAC P, assignation 13/11/2020 par Ent Cibetanche
- Provision de 11.676,08 € sur Neuville Saint Rémy en attente de projet ;
- Montant de 7.210,00 € sur Charly sur Marne Le Val des Hais en attente du DUP ;
- Montant de 1.975,00 € sur Sermoise lieudit Les Clos en attente du DUP ;
- Provision pour dépenses sans suite ex PH soit 5.336,00 €.

La provision pour autres risques s'élève au 31/12/2020 à 5.640.795,29 € :

- Dépréciation d'un contrat d'échange de taux d'intérêt pour un montant de 759.112,90 € ;
- Montants estimés à verser suite à des litiges avec d'anciens salariés pour un total de 1.361.414,89 € ;
- Litiges techniques - Maitrise Ouvrage – ex Picardie Habitat soit 77.472 € ;

- Provision travaux Foyers (ex Picardie Habitat) : Celle-ci correspond, au terme de la convention, au montant des travaux non réalisés et à reverser le cas échéant au co-contractant ou à la collectivité. Elle matérialise cette obligation contractuelle de reversement du solde non utilisé, soit au 31/12/2020, un montant total de 3.442.795,50 €.

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2020 à 6.160.794, 00 € :
- Obligations de réalisation de diagnostics amiante pour 42.000,00 €
- Reste à charge sur dépenses de démolitions (cf. point 16 partie 1) pour 6.118.794,00 €

Provision pour gros entretien

Les provisions pour dépenses de gros entretien, engagées en application des lois, règlements ou pratiques courantes de la Société, sont justifiées par un plan pluriannuel d'entretien et par la CUS

Le Conseil d'Administration arrête le montant de la provision (P.G.E.) correspondant au montant des travaux identifiés dans ce plan, établi par immeuble ou groupe d'immeubles, et par catégorie de travaux. Les gros entretiens émanant des agences, compte tenu de leur caractère imprévisible, ne sont pas inclus dans le montant de la P.G.E.
Le montant des dépenses de gros entretien éligible à une provision correspond au niveau des dépenses pour les trois années du plan établi dans les conditions précitées.

Ce plan est actualisé à chaque clôture d'exercice et le montant de la P.G.E. est ajusté en conséquence par la constatation :
- d'une nouvelle dotation en cas de travaux supplémentaires
- d'une reprise de provision pour les montants utilisés
- d'une reprise en cas de provision devenue sans objet

Le calcul de la PGE est effectué conformément au règlement ANC n°2015-04.

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2020 à 17.224.370,98 € :

Années	Provision 01/01/2020	Report 2019 -> 2020	Dotation	Reprise provision consommée	Reprise provision sans objet	Provision 31/12/2020
2020	4 633 777,78	- 1 235 444,78	112 466,54	1 854 550,94	1 117 509,72	538 738,87
2021	5 272 552,61	4 497 209,20	1 301 255,06	283 843,20	116 359,69	10 670 813,97
2022	7 717 910,71	- 3 261 764,42	911 992,50	735 229,89	148 871,96	4 484 036,93
2023	-	-	1 530 781,20	-	-	1 530 781,20
	17 624 241,10	- 0,00	3 856 495,29	2 873 624,03	1 382 741,37	17 224 370,98

Subventions d'investissement

Les subventions sont constatées dès leur notification d'octroi.

Les subventions servant à financer les constructions sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les constructions.

Les subventions servant à financer les améliorations sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les améliorations.

Depuis le 01/01/2016, seules les subventions dites pour surcharges foncières sont affectées aux terrains.

Assurance obligatoire dommage-construction

Toute prime d'assurance obligatoire dommage-construction acquittée depuis le 01/01/2016 est comptabilisée directement en charges puis extournée, le cas échéant, via un compte de charges constatées d'avance si la garantie décennale n'est pas déclenchée.

Capital social – Variation des capitaux propres

Au 31/12/2020, le total des capitaux propres de CLESENCE s'élève à 594.764.186,22 €.

Comptes	Libellés	Solde au 31/12/2019	Mouvements 2020		Solde au 31/12/2020
			+	-	
1013300000	Capital	92 788 384,00	42 644 112,00	78 997 232,00	56 435 264,00
1041000000	Prime d'émission	0,00	1 200 000,00		1 200 000,00
1042000000	Prime de fusion	98 234 427,45	27 275 428,09	16 216 825,41	109 293 030,13
1043000000	Prime d'apport	49 964,69			49 964,69
1061000000	Réserve légale	7 976 784,20	6 625 154,00	5 323 099,80	9 278 838,40
1063000000	Réserves statutaires ou contractuelles	282 498 479,96	24 310 000,00	13 604 000,00	293 204 479,96
1068500000	Réserves / cessions immobilisations	78 978 274,58	19 196 085,85		98 174 360,43
1100000000	Report à nouveau	109,50	987,92	271,21	826,21
1200000000	Résultat - Bénéfice	33 292 595,40	31 609 396,85	37 774 569,85	27 127 422,40
Total		593 819 019,78	152 861 164,71	151 915 998,27	594 764 186,22

Charges et produits sur exercices antérieurs

Comptes d'origine	Comptes de reclassement	Charges	Produits
672100	658000	464 695,15	
67240	658000	13 870,08	
672800	658000	74 743,46	
772100	758000		210 760,22
772800	758000		27 474,73
Total		**553 308,69**	**238 234,95**

Produits à recevoir

Les montants des produits à recevoir inclus dans les postes du bilan sont :

Postes du bilan		Montant
Fournisseurs débiteurs		38 653,72
Fournisseurs avoirs à recevoir	38 653,72	
Créances d'exploitation		1 765 983,22
Clients produits non encore facturés	1 765 983,22	
Créances diverses		46 573 666,56
Subventions à recevoir	45 279 309,96	
Tva sur factures non parvenues	304 649,72	
Etat produits à recevoir	338,07	
Produits à recevoir	989 368,81	
Disponibilités		32 395,05
Intérêts courus à recevoir	32 395,05	
TOTAL		**48 410 698,55**

Charges à payer

Les montants des charges à payer inclus dans les postes du bilan sont

Postes du bilan		Montant
Emprunts et dettes financières diverses		8 508 589,26
Intérêts courus non échus sur emprunt	8 272 940,37	
Intérêts courus à payer	235 648,89	
Dettes fournisseurs		5 957 678,35
Fournisseurs factures non parvenues	4 180 317,31	
Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenues	1 777 361,04	
Dettes fiscales et sociales		5 885 743,78
Provision congès payés	3 833 941,70	
Personnel charges à payer	1 389 006,36	
Organismes sociaux charges à payer	359 620,94	
TVA collectée sur factures à établir	150,00	
Etat charges à payer	303 024,78	
Dettes diverses		15 394 521,71
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	15 394 521,71	
Autres dettes		1 107 318,07
Diverses charges à payer	1 107 318,07	
TOTAL		**36 853 851,17**

Charges constatées d'avance

Le montant des charges constatées d'avance de décompose de la manière suivante :

Postes du compte de résultat	Montant
Charges d'exploitation	
Assurances dommage construction	2 290 437,87
Autres charges d'exploitation	1 119 790,45
TOTAL	**3 410 228,32**

Produits constatés d'avance

Le montant des produits constatés d'avance de décompose de la manière suivante :

Postes du compte de résultat	Montant
Produits d'exploitation	
Subvention démolition Grand Mozart	5 684 308,02
Ventes de parcelles à Gricourt	685 417,41
Autres produits	19 090,00
TOTAL	**6 388 815,43**

Transferts de charges

		Montant
Transfert de charges d'exploitation		2 162 765,09
Transfert avantages en nature	259 739,72	
Frais de commercialisation	853 013,00	
Frais de contentieux	415 711,80	
Charges de personnel	551 122,97	
Transfert de charges / assurances habitations	83 177,60	
Transfert de charges financières		
Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exercices		
Total		**2 162 765,09**

Effectifs au 31/12/2020 (en nombre de collaborateurs) :

Catégories	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	115	6	221	33	336	39
Maîtrises	63	1	116	1	179	2
Cadres	86		61	1	147	1
TOTAL	264	7	398	35	662	42
	271		433		704	

SOCIETE HLM CLESENCE

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2020

Engagements reçus		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	186 474 727,47
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	186 474 727,47

Engagements donnés			
N° de compte 1	Libellé 2		Montant 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés		
8012	Octroi de prêts		
80121	- Contrats signés de prêts principaux		
80122	- Contrats de prêts compémentaires		
80128	- Autres contrats		
8016	Redevances crédit bail restant à courir		
8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :		293 650 409,10
	Reste à comptabiliser sur :		
80181	- Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession)	1 251 099,92	
80182	- Coût de production prévisionnel des opérations non liquidées (terrains-accession)		
80183	- Compromis de vente (y compris terrains pour réserves foncières)		
80184	- Marchés signés (opérations locatives)	279 696 126,84	
80188	Engagements divers	12 703 182,34	
	TOTAL		293 650 409,10

COMMERCIALISATION

80621	Contrats préliminaires avec fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80622	Réservations sans fonds bloqués - prix de vente prévisionnel	
80623	Dépôts de garantie bloqués - location accession	

80611	Logements finis et vendus dont le transfert de propriété n'a pas eu lieu	

PRESTATION DE SERVICES A PERSONNES PHYSIQUES

80721	Engagements de la personne physique	
80723	Appels de fonds	
80724	Situation de trésorerie de la construction	
	TOTAL	

80711	Immeubles à réaliser	
80712	Fournisseurs	
80722	Travaux réalisés (solde débiteur)	
	TOTAL	

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs) Exercice : 31/12/2020

ORIGINES :			
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat			826,21
12 - Résultat de l'exercice (1)			27 127 422,40
- Prélèvement sur les réserves (2)			
AFFECTATIONS :			
- Affectation aux réserves			
1061 Réserve légale			
1063-1068 Autres réserves :		25 997 987,34	
1063 Réservers statutaires ou contractuelles	13 546 000,00		
10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières	12 451 987,34		
10688 Réserves diverses			
457 - Dividendes		1 128 705,28	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		1 555,99	
TOTAL		**27 128 248,61**	**27 128 248,61**

(1) Il s'agit du résultat de l'exercice clos (et non de l'exercice n-1), et des affectations à soumettre à l'assemblée générale.
(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

2B - RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	111 804 613,93	112 128 444,81	139 038 481,06	196 607 729,59	197 877 497,03
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	49 508 198,47	50 502 605,01	60 140 036,65	98 591 175,71	93 977 195,16
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	18 034 192,49	20 196 454,20	20 339 626,41	33 292 595,40	27 127 422,40
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	297,00	303,00	409,00	633,00	
Montant de la masse salariale de l'exercice	11 707 269,66	12 120 891,32	16 188 548,02	21 968 677,70	24 823 005,41
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	5 112 071,76	5 239 323,73	7 320 502,20	9 711 469,06	11 590 878,45

2C - RATIOS D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R423-9 du CCH)

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	15 429 448,32	25 016 144,04	25 805 509,30	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 922 969,55	3 070 123,77	2 838 153,39	**Moyenne des ratios des 3 derniers exercices**
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	167 565 223,82	238 059 491,38	238 612 499,27	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	28 526 742,76	41 451 761,79	40 735 002,24	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**140 961 450,61**	**199 677 853,36**	**200 715 650,42**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	**10,95%**	**12,53%**	**12,86%**	**12,11%**

(1) : Jusqu'à l'exercice comptable 2014, le calcul de l'autofinancement net issu de l'annexe XIII s'effectuait sans déduire les remboursements d'emprunts correspondant aux opérations cédées ou démolies, ou à des composants sortis de l'actif.
Afin d'obtenir un calcul identique de l'autofinancement net pour chaque exercice considéré, les remboursements à échéance (colonne 10 de l'état récapitulatif du passif) des emprunts répertoriés au code analytique 2,22 (cessions et démolitions) et à l'ancien code 2,23 (composants sortis de l'actif) doivent être déduits du montant de l'autofinancement net figurant sur les annexes XIII antérieures à l'exercice 2014,

SOCIETE HLM CLESENCE

3 - TABLEAU DES MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations		Diminutions		Valeur brute à la fin de l'exercice
		Acquisitions, créations, apports (3)	Virements de poste à poste (4)	Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	2 612 730,86					2 612 730,86
Autres immobilisations incorporelles	2 901 782,95	701 315,03				3 603 097,98
TOTAL I	**5 514 513,81**	**701 315,03**				**6 215 828,84**
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	3 894 930,25					3 894 930,25
Terrains aménagés, loués, bâtis	192 132 869,42	-9 487,13	27 379 473,32		587 595,17	218 915 260,44
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	**196 027 799,67**	**-9 487,13**	**27 379 473,32**		**587 595,17**	**222 810 190,69**
CONSTRUCTIONS						
Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	2 433 950 847,12	-76 827,45	139 695 175,21	10 089,01	15 335 392,35	2 558 223 713,52
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*17 615 647,28*			
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	163 791 341,27		256 537,46		119 951,97	163 927 926,76
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*256 537,46*			
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	15 714 889,61				5 004,44	15 709 885,17
TOTAL III [A+B+C]	**2 613 457 078,00**	**-76 827,45**	**139 951 712,67**	**10 089,01**	**15 460 348,76**	**2 737 861 525,45**
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	**365 339,00**					**365 339,00**
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	1 212 233,89					1 212 233,89
Matériel de transport	249 400,80				12 307,76	237 093,04
Matériel de bureau et matériel informatique	1 199 109,26	537 777,84				1 736 887,10
Mobilier	817 280,50	21 855,81				839 136,31
Diverses	137 939,55					137 939,55
TOTAL V	**3 615 964,00**	**559 633,65**			**12 307,76**	**4 163 289,89**
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains	66 201 489,57	39 529 229,17		27 379 473,32		78 351 245,42
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	167 762 848,01	161 993 472,02	1 906 946,29	122 529 258,58		209 134 007,74
- Additions et remplacements de composants (1)	23 139 297,28	23 619 058,39		17 872 184,78		28 886 170,89
Avances et acomptes						
TOTAL VII	**257 103 634,86**	**225 141 759,58**	**1 906 946,29**	**167 780 916,68**		**316 371 424,05**
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**3 070 569 815,53**	**225 615 078,65**	**169 238 132,28**	**167 791 005,69**	**16 060 251,69**	**3 281 571 769,08**
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	37 429 861,59	461 667,00		35 569 104,00	867 239,69	1 455 184,90
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	6 399 367,85	1 260,10	102 290,85	102 290,95	2 187 784,00	4 212 843,85
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	118 717,62	10 537,50		3 904,00		125 351,12
Intérêts courus	1 240 753,89	93 939,06		461 882,32		872 810,63
TOTAL IX	**45 188 700,95**	**567 403,66**	**102 290,85**	**36 137 181,27**	**3 055 023,69**	**6 666 190,50**
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**3 121 273 030,29**	**226 883 797,34**	**169 340 423,13**	**203 928 186,96**	**19 115 275,38**	**3 294 453 788,42**

(1) Ces lignes "additions et remplacements de composants" recensent les travaux immobilisés au titre des interventions sur le parc existant (hors travaux d'acquisition-amélioration).
(2) Total général colonne 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
(3) Y compris la production immobilisée (compte 72 sauf 72232)
(4) Y compris les virements de stocks en immobilisations
(5) Les sorties d'actif concernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

SOCIETE HLM CLESENCE

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4

Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice		Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
		Amortissement linéaire	Autres méthodes (1)		
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	1 872 497,51	161 593,57			2 034 091,08
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 108 151,54	231 387,64			2 339 539,18
TOTAL I	**3 980 649,05**	**392 981,21**			**4 373 630,26**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	953 594 985,96	57 609 699,08	18 128,12	10 365 033,17	1 000 857 779,99
Constructions locatives sur sol d'autrui	58 110 329,54	4 776 178,22		60 888,28	62 825 619,48
Bâtiments et installations administratifs	3 790 342,47	434 544,56		576,43	4 224 310,60
TOTAL III	**1 015 495 657,97**	**62 820 421,86**	**18 128,12**	**10 426 497,88**	**1 067 907 710,07**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**325 214,05**	**13 370,22**			**338 584,27**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	898 357,90	50 818,82			949 176,72
Matériel de transport	194 563,90	25 158,52		7 384,66	212 337,76
Matériel de bureau et matériel informatique	306 747,38	447 231,03			753 978,41
Mobilier	586 702,00	79 090,87			665 792,87
Diverses	99 051,84	12 644,21			111 696,05
TOTAL V	**2 085 423,02**	**614 943,45**		**7 384,66**	**2 692 981,81**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL (3)	**1 021 886 944,09**	**63 841 716,74**	**18 128,12**	**10 433 882,54**	**1 075 312 906,41**

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... (Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s)

60 ans

SOCIETE HLM CLESENCE

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2020

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		5 475 785,51	4 889 247,66		10 365 033,17
Constructions locatives sur sol d'autrui			60 888,28		60 888,28
Bâtiments et installations administratifs			576,43		576,43
TOTAL III		**5 475 785,51**	**4 950 712,37**		**10 426 497,88**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport			7 384,66		7 384,66
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V			**7 384,66**		**7 384,66**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL		**5 475 785,51**	**4 958 097,03**		**10 433 882,54**

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 de l'annexe 4-A

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

SOCIETE HLM CLESENCE

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2020

Nature	Montant au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice	Diminutions : reprises de l'exercice	Montant à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires	10 349,75	8 704,28		19 054,03
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I	**10 349,75**	**8 704,28**		**19 054,03**
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	348 885,75	71 960,00	35 000,00	385 845,75
Pour pensions et obligations similaires	2 441 570,52	1 015 351,00	387 782,64 (3)	3 069 138,88
Pour gros entretien	17 624 241,10	3 856 495,29	4 256 365,41	17 224 370,98
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	10 476 586,16	3 802 436,70	2 477 433,57	11 801 589,29
TOTAL II	**30 891 283,53**	**8 746 242,99**	(2) **7 156 581,62**	**32 480 944,90**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	1 623 441,55	420 707,76		2 044 149,31
Financières	18 446,33			18 446,33
TOTAL III	**1 641 887,88**	**420 707,76**		**2 062 595,64**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	3 216 058,23			3 216 058,23
Immeubles en cours	31 958,27			31 958,27
Immeubles achevés	47 138,71			47 138,71
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**3 295 155,21**			**3 295 155,21**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	11 183 371,86	4 733 513,17	3 848 890,03	12 067 995,00
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	104 096,49		1 000,00	103 096,49
Autres créances	565 802,50		20 001,00	545 801,50
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	**11 853 270,85**	**4 733 513,17**	**3 869 891,03**	**12 716 892,99**
TOTAL VI (III+IV+V)	**16 790 313,94**	**5 154 220,93**	**3 869 891,03**	**18 074 643,84**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**47 691 947,22**	(1) **13 909 168,20**	(1) **11 026 472,65**	**50 574 642,77**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	11 159 963,92	9 546 329,70
	- Financières		250 142,95
	- Exceptionnelles	2 831 374,11	1 230 000,00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

(*) Exemples: reprise de provision pour litige devenue sans objet, reprise de PGE suite à cession de patrimoine,etc (à détailler dans la partie littéraire de l'annexe)

SOCIETE HLM CLESENCE

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6

Exercice au : 31/12/2020

N° de compte	Dettes	Montant net au bilan	1 an au plus	Entre 1 an et 5 ans	Plus de 5 ans	Dettes garanties par des sûretés réelles
1	2	3	4	5	6 (3-4-5)	7
162	Participation des employeurs à l'effort de construction (1)	129 693 475,95	6 136 229,03	25 345 555,01	98 211 691,91	
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 319 408 683,07	45 572 149,29	183 239 257,43	1 090 597 276,35	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	14 590 376,81	*Non ventilable (3)*		14 590 376,81	
1654	Redevances location - accession	132 891,18			132 891,18	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	672 897,79	25 213,85	100 855,40	546 828,54	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	16 731 611,38	12 967 198,90	1 412 869,23	2 351 543,25	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	60 000 000,00	60 000 000,00			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	8 435 304,31	8 435 304,31			
16883	Intérêts compensateurs	73 284,95	72 450,81	834,14		
	TOTAL I dettes financières	**1 549 738 525,44**	**133 208 546,19**	**210 099 371,21**	**1 206 430 608,04**	
	dont emprunts remboursables in fine					
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 408	Fournisseurs et comptes rattachés	70 534 380,55	70 534 380,55			
419	Clients créditeurs	3 308 401,06	3 308 401,06			
42	Personnel et comptes rattachés	3 789 012,93	3 789 012,93			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 655 677,26	3 655 677,26			
44	Etat et autres collectivités publiques	9 554 388,73	9 554 388,73			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	9 554 388,73	9 554 388,73			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	41 162 048,56	41 162 048,56			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés	41 162 048,56	41 162 048,56			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 526 519,27	1 526 519,27			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	1 526 519,27	1 526 519,27			
	TOTAL II	**133 530 428,36**	**133 530 428,36**			
487	Produits constatés d'avance	6 388 815,43	720 167,41	5 668 648,02		
4871	Sur exploitation	5 668 648,02		5 668 648,02		
4872	Sur vente de lots en cours	685 417,41	685 417,41			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance	34 750,00	34 750,00			
477	Différences de conversion (passif)					
	TOTAL III	**6 388 815,43**	**720 167,41**	**5 668 648,02**		
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		**1 689 657 769,23**	**267 459 141,96**	**215 768 019,23**	**1 206 430 608,04**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	138 325 718,91
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	112 729 424,34
(2)	Dont à 2 ans maximum à l'origine	

(3) Afin d'obtenir une vérification des résultats par la méthode de la balance au carré, le montant des dépôts et cautionnements reçus, non ventilable par échéance, est inscrit dans la rubrique "dettes à plus de 5 ans".

(4) Total général colonne 3 = Total III + IV du passif.

(5) Y compris soldes créditeurs de banques.

SOCIETE HLM CLESENCE

7 - ETAT DES CREANCES

II-Annexe Fiche 7
Exercice au : 31/12/2020

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	998 161,75	872 810,63	125 351,12
	TOTAL I	**998 161,75**	**872 810,63**	**125 351,12**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	65 573,36	65 573,36	
416	Clients douteux ou litigieux	11 116 549,66	11 116 549,66	
412	Créances sur acquéreurs	157 467,02	157 467,02	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	20 814 804,62	20 814 804,62	
42	Personnel et comptes rattachés	29 796,59	29 796,59	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	45 554,73	45 554,73	
44	Etat et collectivités publiques	51 005 290,01	18 805 836,13	32 199 453,88
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	51 005 290,01	18 805 836,13	32 199 453,88
45	Groupes, associés et opération de coopération	382 852,93	382 852,93	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	382 852,93	382 852,93	
46	Débiteurs divers	11 691 460,77	11 691 460,77	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	11 691 460,77	11 691 460,77	
	TOTAL II	**95 309 349,69**	**63 109 895,81**	**32 199 453,88**
486	Charges constatées d'avance	3 410 228,32	3 410 228,32	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**3 410 228,32**	**3 410 228,32**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**99 717 739,76**	**67 392 934,76**	**32 324 805,00**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	45 279 309,96
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	5 725 641,98

SOCIETE HLM CLESENCE

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2020

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
-											
-											
-											
Participations (8)											
- Coop HLM le TOIT FAMILIAL	586 680 332	56 416,00	5 025 654,86	5,84	3 360,00	3 360,00				-25 826,14	
- SCP LES BUREAUX	322 578 410	152,45	1 965 250,59	50,00	1 375 646,88	1 375 646,88			1 130 979,38	386 548,41	
- HABITAT FRANCILIEN	745 752 253	83 808,00	262 533,99	91,00	76 178,02	76 178,02			74 347,88	3 356,96	
-											
-											
-											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)					**1 455 184,90**	**1 455 184,90**					

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIREN). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.

(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique " observations" en rappelant la lettre de référence.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer le montant de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déductions des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de la société détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres.
(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 266 nets au bilan.

Observations :

SOCIETE HLM CLESENCE

9 - VENTILATION PAR NATURE DES FRAIS D'ACQUISITION IMPUTES PENDANT L'EXERCICE

Commentaire : Les frais d'acquisition (frais de notaire, commissions, impôts et taxes non récupérables) imputés à des immeubles au cours de l'exercice sont ici analysés au niveau du compte auquel ils figurent en fin d'exercice.

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2020

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			-9 487,13
	op597 LOUVRES	-7 943,68	
	op890 CHELLES	-1 543,45	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			1 002 162,09
	Multi Opérations	1 002 162,09	
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			735 147,34
	Multi Opérations	735 147,34	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			1 727 822,30

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers	1 050 012,37		
... En charges d'exploitation	259 739,72		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)*	853 013,00		
TOTAL	2 162 765,09		

(2) Frais de montage, de remise en état, de commercialisation déductibles des plus-values de cession de patrimoine locatif, et transférés au compte 67182.

Observations (précisions sur les charges concernées, les tiers concernés...) :

SOCIETE HLM CLESENCE

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

II-Annexe Fiche 11

Exercice au : 31/12/2020

N° Inventaire	Opérations	Coûts internes (compte 7221) (1)	Frais financiers (compte 7222) (2)	Autres travaux et prestations pour soi-même (compte 7223) (3)	Total
	1	2	3	4	5
ss objet		1 554 466,64			1 554 466,64
ss objet			248 102,14		248 102,14
ss objet				1 211 094,23	1 211 094,23
TOTAL		1 554 466,64	248 102,14	1 211 094,23	3 013 663,01

(1) Les coûts imputés ne doivent pas excéder les coûts réels. Préciser ci-après les méthodes de calcul.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.
la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

(2) Justifier ci-dessous l'incorporation des frais financiers et indiquer le mode de calcul employé.

Rappels : seuls les frais financiers externes de la période de construction peuvent être immobilisés ; ils sont obligatoirement inscrits dans dans les comptes 66, et transférés en immobilisation par les comptes 72.

(3) Indiquer ci-dessous la nature des travaux et prestations dont il s'agit.

SOCIETE HLM CLESENCE

12 - INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE DES STOCKS

II-Annexe

Exercice au : 31/12/2020

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				2 446,32	2 446,32
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL				**2 446,32**	**2 446,32**

(1) Pour les frais financiers des emprunts finançant simultanément la réalisation de plusieurs programmes et pouvant être affectés par répartition entre ces programmes, justifier ci-dessous la réalité de l'utilisation de ces emprunts et les modalités de répartition des frais financiers entre chaque programme

(2) Préciser la méthode de calcul de ces coûts et celle de répartition entre les programmes.

Rappels : la non imputation des coûts internes altère l'image fidèle.

les coûts internes imputés ne doivent jamais dépasser les coûts réels.

la notion de coûts internes de production est décrite dans l'instruction comptable .

% d'avancement des travaux fin 2019

(3) Préciser la nature des travaux dont il s'agit.

SOCIETE HLM CLESENCE

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2020

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		2 927 711,29
- Frais commercialisation et montage	853 013,00	
- Gestion locataires	1 177 128,73	
- Pénalités & amandes	9 548,20	
- Subventions accordées	735 882,36	
- Rappel d'impôts	152 139,00	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		8 681 392,84
Cessions (2)		7 664 849,43
- Cession immob, financieres	3 055 023,69	
- Cessions logements	4 608 332,66	
- Autres immo	1 493,08	
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		47 098,97
- Démolitions 2020	47 098,97	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		969 444,44
- Sorties de composants	964 521,34	
- Mis au rebut	4 923,10	
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		3 093 922,32
- Couts sociaux ANRU	40 502,18	
- Démolition	992 950,77	
- Taxe d'apprentissage perdue, PLVT avis tiers détenteur		
- Sinistres	2 055 207,16	
- Divers non significatifs	5 262,21	
Divers: montants non significatifs		
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		2 831 374,11
- Amortissements except Sissonne, Beauvais -St Lucien	245 169,83	
- Amort dérogatoire : Cession de parts SCP LES BUREAUX	8 704,28	
- Provision Démolition	2 577 500,00	
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	**17 534 400,56**	**17 534 400,56**

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		3 746 149,06
- Degrevements impots	2 283 160,09	
- Gestion locataires	289 190,03	
- Penalites SLS, annulation factures	1 145 667,63	
- Rentrees s/creances irrecouvrables	28 131,31	
-		
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		20 805 083,44
- Cession immob, financieres	2 891 750,44	
- Ventes logements	17 913 333,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		6 994 975,05
- Quote Part subvention virée au résultat	6 994 975,05	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 831 595,42
- Annulation chèques anterieurs	17 792,58	
- Art 700 et penalites	9 781,23	
- Assurances DO	128 226,58	
- Sinistres	1 675 795,03	
-		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		1 230 000,00
- Reprises Provisions démolitions	1 230 000,00	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	**34 607 802,97**	**34 607 802,97**

(1) Détailler les montants significatifs.
(2) Identifier distinctement les montants relatifs aux cessions immobilières entrant dans le calcul de l'affectation au compte 10685.

CLESENCE

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

pwc

PwC pour les Entrepreneurs

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020)

Aux Actionnaires
CLESENCE
12 Boulevard Roosevelt
02100 ST QUENTIN

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes conclues au cours de l'exercice écoulé qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

PwC Entrepreneurs Commissariat aux Comptes, SAS, 5M "Les Jardins de l'Hôtel-Dieu",
6 place Arnaud-Bisson, 02100 Saint-Quentin
Téléphone: +33 (0)3 23 06 28 00, Fax: +33 (0)3 23 06 27 98, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par actions simplifiée au capital de 1 901 259 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 811 599 406.
TVA n° FR 66 811 599 406. Siret 811 599 406 00014. Code APE 6920 Z.
Bureaux : Amiens, Bordeaux, Bourg-en-Bresse, Chaumont, Cognac, Dijon, Lesconil, Lille, Limoges, Lyon, Marseille, Montpellier, Nice, Pau, Péronne, Quimper, Rennes, Saint-Quentin, Strasbourg.

1- Acte authentique de vente

- Entité cocontractante :
  Le Toit Familial

- Personne concernée :
  Jérôme SEGAERT, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, Gwenaëlle MONNIER et SAS UNILOGI PARTICIPATIONS

- Nature et objet :
  L'acte authentique de vente signé le 28 décembre 2020 prévoit la cession d'un terrain situé à GRUGIES (02680) cadastré section ZH n°340 et n°424 de 4ha 76a 28ca.

- Modalités :
  Le produit de cession enregistré en 2020 par CLESENCE s'élève à 222 635,40 € HT.

2- Mandat de gestion avec Le Toit Familial

- Entité cocontractante :
  Le Toit Familial

- Personne concernée :
  Jérôme SEGAERT, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, Gwenaëlle MONNIER et SAS UNILOGI PARTICIPATIONS

- Nature et objet :
  Le mandat de gestion signé le 22 mars 2021 et autorisé par le conseil d'administration du 10 décembre 2020 prévoit la gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du Toit Familial.
  Ajout du patrimoine situé à Harly 02100, 76 rue de la Magne (31 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantes : 17 T.2, 8 T.3, 6 T.4, ainsi que 9 places de stationnement en sous-sol).

- Modalités :
  La rémunération du mandat de gestion fixée pour un montant forfaitaire de 600€ par an et par logement (individuel ou collectif).

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

3- Convention de gestion LE TOIT FAMILIAL

- Entité contractante :
  LE TOIT FAMILIAL

- Personne concernée :
  Jérôme SEGAERT, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, Gwenaëlle MONNIER et SAS UNILOGI PARTICIPATIONS

- Nature et objet :
  La convention conclue a pour objet des prestations juridiques, comptables et financières effectuées par CLESENCE pour la société LE TOIT FAMILIAL

- Modalités :
  Facturation forfaitaire de la société CLESENCE à la société Le Toit Familial pour un montant de 28 000 € HT. Le produit au titre de l'exercice 2020 est de 28 000 € HT.

4- Convention de prestation de Services

- Entité contractante :
  CAP LOGEMENT

- Personne concernée :
  Eric BALCI ; Jérôme SEGAERT

- Nature et objet :
  La Convention signée le 21 avril 2016 et autorisé par le conseil d'administration du 14 avril 2016 a pour objet de définir la nature et les caractéristiques de la prestation de services par PICARDIE HABITAT à CAP LOGEMENT.

  PICARDIE HABITAT s'engage à fournir à CAP LOGEMENT une prestation de services relative :

  - au suivi des opérations immobilières en accession sociale réalisées en maitrise d'ouvrage directe ou en VEFA
  - à l'administration des ventes de programmes immobiliers en accession sociale
  - à la réalisation de la comptabilité générale.

  Suite à la fusion de PICARDIE HABITAT avec CLESENCE décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2019, les conditions de la convention sont maintenues.

- Modalités :
  En contrepartie de la réalisation de la mission, CAP LOGEMENT paie à PICARDIE HABITAT une somme comprenant l'ensemble des coûts salariaux correspondant aux temps passés des collaborateurs pour la réalisation de la prestation. S'ajoute à ce montant une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés qui sont engagés par PICARDIE HABITAT pour la réalisation de la prestation.

  Au cours de l'exercice 2020, CLESENCE a imputé à CAP LOGEMENT la somme de 0 € HT.

5- Conventions de prestation de Services

- Entité contractante :
  HABITAT FRANCILIEN

- Personne concernée :
  E. BALCI ; O. ZAMBETTI

- Nature et objet :
  La convention signée le 14 avril 2016 et autorisé par le conseil d'administration du 14 avril 2016 a pour objet de définir la nature et les caractéristiques de la prestation de services fournie par PICARDIE HABITAT à HABITAT FRANCILIEN.

  PICARDIE HABITAT s'engage à fournir à HABITAT FRANCILIEN une prestation relative :

  - au suivi des opérations immobilières en accession sociale réalisées en partenariat via des SCI et des SCCV
  - à la réalisation de la comptabilité générale.

  Suite à la fusion de PICARDIE HABITAT avec CLESENCE décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2019, les conditions de la convention sont maintenues.

- Modalités :
  En contrepartie de la réalisation de la mission, HABITAT FRANCILIEN paie à PICARDIE HABITAT une somme comprenant l'ensemble des coûts salariaux correspondants aux temps passés des collaborateurs pour la réalisation de la prestation. S'ajoute à ce montant une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés qui sont engagés par PICARDIE pour la réalisation de la prestation.

  Au cours de l'exercice 20020, CLESENCE a imputé à HABITAT FRANCILIEN la somme de 3 250 € HT.

6- Mandat de gestion – Patrimoine appartenant à HABITAT FRANCILIEN

- Entité contractante :
  HABITAT FRANCILIEN

- Personne concernée :
  ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, ERIC BALCI ; Lionel CROATTO

- Nature et objet :
  La convention signée le 14 avril 2016 avec la signature d'un avenant le 10 juin 2020 et autorisée par le conseil d'administration du 14 avril 2016 a pour objet de définir la nature et les caractéristiques du mandat de gestion du patrimoine locatif social de HABITAT FRANCILIEN par PICARDIE HABITAT.

  PICARDIE HABITAT s'engage à exécuter pour le compte de HABITAT FRANCILIEN, l'ensemble des tâches et missions incombant à un gestionnaire d'immeubles.

  Suite à la fusion de PICARDIE HABITAT avec CLESENCE décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2019, les conditions de la convention sont maintenues.

- Modalités :

  En contrepartie de la réalisation de la mission, HABITAT FRANCILIEN paie à PICARDIE HABITAT une somme correspondant à 7% HT du montant total quittancé (loyers et charges) sur un exercice.

  Au cours de l'exercice 2020, CLESENCE a imputé HABITAT FRANCILIEN la somme de 7 218 € HT.

7- Convention de prestation de Services

- Entité contractante :

  SACICAP ASO

- Personne concernée :

  ACTION LOGEMENT IMMOBILIER ; E. BALCI ; L. CROATTO

- Nature et objet :

  La convention signée le 28 mars 2018 et autorisée par le conseil d'administration du 15 mars 2018 a pour objet de définir la nature et les caractéristiques de la prestation de service fournie par la SACICAP ASO à PICARDIE HABITAT.

  La SACICAP ASO s'engage à fournir à PICARDIE HABITAT une prestation de services relative au suivi d'opérations immobilières et à la conduite de travaux.

  Suite à la fusion de PICARDIE HABITAT avec CLESENCE décidé par l'assemblée générale extraordinaire du 28 novembre 2019, les conditions de la convention sont maintenues.

- Modalités :

  En contrepartie de la réalisation de la mission, PICARDIE HABITAT paie à la SACICAP ASO une somme comprenant l'ensemble des coûts salariaux correspondant aux temps passés des collaborateurs pour la réalisation de la prestation. S'ajoute à ce montant une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés qui sont engagés par la SACICAP ASO pour la réalisation de la prestation.

  Au cours de l'exercice 2020, la SACICAP ASO a imputé à CLESENCE la somme de 0 € HT.

8- Convention de prestation de services

- Entité cocontractante :

  SACICAP ASO

- Personne concernée :

  ACTION LOGEMENT IMMOBILIER ; E. BALCI ; L. CROATTO

- Nature et objet :

  La convention signée le 22 mai 2019 et validée par le conseil d'administration du 27 février 2019 a pour objet de définir la nature et les caractéristiques de la prestation de services fournie par la SA HLM PICARDIE HABITAT à la SACICAP AISNE SOMME OISE.

  PICARDIE HABITAT s'engage à fournir à la SACICAP ASO une prestation de services relative à la tenue de la comptabilité et au suivi des financements.

La convention est conclue pour une durée indéterminée avec un effet rétroactif au 1e janvier 2018.

- Modalités :

  En contrepartie de la réalisation de la mission par le prestataire, le client paiera au prestataire une somme comprenant l'ensemble des coûts salariaux correspondant aux temps passés des collaborateurs pour la réalisation de la prestation.

  S'ajoutera à ce montant une somme destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés qui seront engagés par le prestataire pour la réalisation de la prestation.

  Au cours de l'exercice 2020, PICARDIE HABITAT a imputé à la SACICAP ASO la somme de 0 € H.T

- Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

  « afin de mettre au point une collaboration permettant à la SACICAP AISNE SOMME OISE de bénéficier des compétences de la Direction Financière de PICARDIE HABITAT, pour la tenue de la comptabilité et le suivi des financements ».

Fait à Saint-Quentin, le 14 juin 2021

Le commissaire aux comptes
PwC Entrepreneurs Commissariat aux Comptes

Alexis RICKLIN
Associé