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 13/07/2022 sous le numéro de dépôt 2599

**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 : 31/12/2021
Durée de l'exercice : 12 mois
Comptes annuels déposé le : 12/07/2022
Sous le numéro : 2599

---

Délivré à Saint-Quentin le 13 juillet 2022

Le Greffier,

---

--

SOCIETE HLM CLESENCE

# BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2021

| | N° de compte | ACTIF | 31/12/2021 Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | 31/12/2020 Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ACTIF IMMOBILISE | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | 1 549 403,18 | 1 842 198,58 |
| | 201 | Frais d'établissement | 1 223,01 | 1 223,01 | 0,00 | | |
| | 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 2 612 730,86 | 2 195 684,65 | 417 046,21 | | 578 639,78 |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 3 984 929,52 | 2 852 572,55 | 1 132 356,97 | | 1 263 558,80 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | 2 026 338 813,36 | 1 892 216 919,57 |
| | 2111 | Terrains nus | 3 689 856,03 | | 3 689 856,03 | | 3 894 930,25 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 247 846 311,71 | 1 645 257,98 | 246 201 053,73 | | 217 270 002,46 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | | | 0,00 | | |
| | 213 sauf 21315-2135 | Constructions locatives (sur sol propre) | 2 721 872 122,09 | 1 053 553 249,68 | 1 668 318 872,41 | | 1 556 967 042,20 |
| | 214 sauf 21415-2145 | Constuctions locatives sur sol d'autrui | 166 352 145,23 | 69 562 668,90 | 96 789 476,33 | | 101 102 307,28 |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 22 602 015,44 | 12 537 738,80 | 10 064 276,64 | | 11 485 574,57 |
| | 215-218 | Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 5 331 233,53 | 4 055 955,31 | 1 275 278,22 | | 1 497 062,81 |
| | | | | | | | |
| | 221-222-223 | **Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation** | | | 0,00 | 0,00 | |
| | 23 | **Immobilisations corporelles en cours** | | | | 448 631 790,27 | 316 371 424,05 |
| | 2312 | Terrains | 61 767 331,99 | | 61 767 331,99 | | 78 351 245,42 |
| | 2313-2314-2318 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 386 864 458,28 | | 386 864 458,28 | | 238 020 178,63 |
| | 238 | Avances et acomptes | | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** (2) | | | | 7 287 383,90 | 6 647 744,17 |
| | 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 4 807 537,22 | | 4 807 537,22 | | 1 455 184,90 |
| | 2671-2674 | Créances rattachées à des participations | 71 346,14 | | 71 346,14 | | |
| | 272 | Titres immobilisés (droit de créances) | 1 525 265,41 | | 1 525 265,41 | | 4 212 843,85 |
| | 2741 | Prêts participatifs | | | 0,00 | | |
| | 2781-2782-2783 | Prêts pour accession et aux SCCC | | | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741) -275-2761 | Autres | 182 272,84 | 18 446,33 | 163 826,51 | | 106 904,79 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 719 408,62 | | 719 408,62 | | 872 810,63 |
| | | | | | | | |
| | | **(I)** | **3 630 230 187,92** | **1 146 422 797,21** | **2 483 807 390,71** | **2 483 807 390,71** | **2 217 078 286,37** |
| ACTIF CIRCULANT | 3 (net du 319, 339, 359) | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | 30 539 579,23 | 24 032 233,26 |
| | 31 | Terrains à aménager | 5 652 263,24 | 2 926 633,15 | 2 725 630,09 | | 2 725 539,81 |
| | 33 | Immeubles en cours | 11 873 266,86 | 31 958,27 | 11 841 308,59 | | 7 306 266,66 |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | *Disponibles à la vente* | 1 341 595,58 | 47 138,71 | 1 294 456,87 | | 2 230 859,25 |
| | 358 | *Temporairement loués* | 14 678 183,68 | | 14 678 183,68 | | 11 769 567,54 |
| | 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** | 55 225,20 | | 55 225,20 | 55 225,20 | 65 573,36 |
| | | | | | | | |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | 108 102 185,68 | 70 452 569,64 |
| | | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) | | | | | |
| | 411 | *Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.* | 20 148 004,45 | 771 977,77 | 19 376 026,68 | | 17 931 888,46 |
| | 412 | *Créances sur acquéreurs* | 64 650,60 | | 64 650,60 | | 157 467,02 |
| | 414 | *Clients - autres activités* | 268 534,59 | | 268 534,59 | | 4 106,58 |
| | 415 | *Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires* | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 416 | *Clients douteux ou litigieux* | 9 598 244,21 | 9 501 016,33 | 97 227,88 | | 58 284,53 |
| | 418 | *Produits non encore facturés* | 3 676 475,16 | | 3 676 475,16 | | 1 765 983,22 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 14 923 508,46 | 545 801,50 | 14 377 706,96 | | 5 255 529,87 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 70 241 563,81 | | 70 241 563,81 | | 45 279 309,96 |
| | | **CREANCES DIVERSES** (3) | | | | 9 050 675,15 | 12 074 313,70 |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | 262 222,69 | | 262 222,69 | | 382 852,93 |
| | 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 | 8 788 452,46 | | 8 788 452,46 | | 11 691 460,77 |
| | 50 | **Valeurs mobilières de placement** | | | 0,00 | 0,00 | 31 613,25 |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | 174 267 930,89 | 168 844 975,66 |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | 8 397,07 | | 8 397,07 | | 71 525,01 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 3 619,33 | | 3 619,33 | | 32 395,05 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 174 255 914,49 | | 174 255 914,49 | | 168 741 055,60 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances | | | 0,00 | | 0,00 |
| COMPTES REGUL. | 486 | **Charges constatées d'avance** | 3 729 196,91 | | 3 729 196,91 | 3 729 196,91 | 3 410 228,32 |
| | | | | | | | |
| | | **(II)** | **339 569 318,79** | **13 824 525,73** | **325 744 793,06** | **325 744 793,06** | **278 911 507,19** |
| | | | | | | | |
| | 481 | **Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)** | 556,09 | | 556,09 | 556,09 | 73 284,95 |
| | | | | | | | |
| | 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 )** | **3 969 800 062,80** | **1 160 247 322,94** | **2 809 552 739,86** | **2 809 552 739,86** | **2 496 063 078,51** |

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

le 28/06/2022

CERTIFIÉ CONFORME
À L'ORIGINAL

SOCIETE HLM CLESENCE

# BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2021

| | N° de compte | PASSIF | | | 31/12/2021 Détail | 31/12/2021 Totaux partiels | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL ET RESERVES** | | | | 615 501 215,36 | 567 635 937,61 |
| | 10133-1014-102 | **Capital** (actions simples) **et fonds de dotation** | | | 56 814 576,00 | | 56 435 264,00 |
| | 10134 | **Capital** : actions d'attribution (nouveau régime) | | | | | |
| | 1018 | **Capital** : actions d'attribution (ancien régime) | | | | | |
| | 104 | **Primes d'émissions, de fusion et d'apport** | | | 131 053 840,35 | | 110 542 994,82 |
| | 105 | **Ecarts de réévaluation** | | | | | |
| | 106 | **Réserves** | | | | | |
| | 1061 | Réserve légale | | | 9 278 838,40 | | 9 278 838,40 |
| | 1063 | Réserves statutaires ou contractuelles | | | 307 727 612,84 | | 293 204 479,96 |
| | 10685-10688 | Autres réserves | | | 110 626 347,77 | | 98 174 360,43 |
| | 11 | **Report à nouveau** (a) | | | 1 555,99 | 1 555,99 | 826,21 |
| | 12 | **Résultat de l'exercice** (a) | | | 37 462 318,01 | 37 462 318,01 | 27 127 422,40 |
| | | | **Montant brut** | **Inscrit au résultat** | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** | 353 605 927,34 | 148 766 744,50 | 204 839 182,84 | 204 839 182,84 | 179 141 124,13 |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | 0,00 | 19 054,03 |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | | | | | 19 054,03 |
| | 146 | Provision spéciale de réévaluation | | | | | |
| | 1671 | **Titres participatifs** | | | | 0,00 | |
| | | **(I)** | | | **857 804 272,20** | **857 804 272,20** | **773 924 364,38** |
| PROV. | 15 | **PROVISIONS** | | | | 38 137 465,80 | 32 480 944,90 |
| | 151 | Provisions pour risques | | | 5 914 871,75 | | 6 026 641,04 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | | | 11 500 368,86 | | 17 224 370,98 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | | | 20 722 225,19 | | 9 229 932,88 |
| | | **(II)** | | | **38 137 465,80** | **38 137 465,80** | **32 480 944,90** |
| DETTES | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | | | 1 731 842 904,14 | 1 549 738 525,44 |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 137 289 163,88 | | 129 693 475,95 |
| | 163 | Emprunts obligataires | | | | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de Crédit** | | | | | |
| | 1641 | *Caisse des Dépôts et Consignations* | | | 1 263 267 913,47 | | 1 171 567 535,65 |
| | 1642 | *C.G.L.L.S.* | | | | | |
| | 1647 | *Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM* | | | 545 252,60 | | 748 396,48 |
| | 1648 | *Autres établissements de crédit* | | | 181 882 715,90 | | 147 092 750,94 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | | | |
| | 1651 | *Dépôts de garantie des locataires* | | | 15 263 345,17 | | 14 565 680,07 |
| | 1654 | *Redevances (location-accession)* | | | 88 991,61 | | 132 891,18 |
| | 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* | | | 4 522 761,10 | | 4 018 524,38 |
| | 1675 | *Emprunts participatifs* | | | 648 891,34 | | 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* | | | 51 961,41 | | 12 713 087,00 |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | *Dettes rattachées à des participations* | | | | | |
| | 519 | *Concours bancaires courants* | | | 120 028 152,38 | | 60 000 000,00 |
| | 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | *Intérêts courus* | | | 8 228 502,45 | | 8 435 304,31 |
| | 16883 | *Intérêts compensateurs* | | | 556,09 | | 73 284,95 |
| | 229 | **Droits sur immobilisations** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | | | | | |
| | 2291-2292 | Autres droits | | | | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | | | 1 357 269,66 | 3 308 401,06 |
| | 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | | | 1 349 059,46 | | 3 037 016,95 |
| | Autres 419 | Autres | | | 8 210,20 | | 271 384,11 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | 49 961 693,47 | 40 625 421,75 |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | | | 26 924 355,98 | | 20 733 194,17 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 3 281 394,50 | | 2 893 148,66 |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | | | 19 755 942,99 | | 16 999 078,92 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | | | 123 738 069,04 | 89 596 605,55 |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | *Fournisseurs d'immobilisations* | | | 52 015 879,52 | | 46 908 037,72 |
| | 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 | | | 71 722 189,52 | | 42 688 567,83 |
| REGUL. | | **Produits constatés d'avance** | | | | 6 711 065,55 | 6 388 815,43 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | 5 682 678,14 | | 5 703 398,02 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | 1 028 387,41 | | 685 417,41 |
| | 4873 | Rémunération des frais de gestion PAP | | | | | |
| | | **(III)** | | | **1 913 611 001,86** | **1 913 611 001,86** | **1 689 657 769,23** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | | **TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)** | | | **2 809 552 739,86** | **2 809 552 739,86** | **2 496 063 078,51** |

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

(1) Dont à plus d'un an

à moins d'un an 1 731 842 904,14 1 549 738 525,44

**SOCIETE HLM CLESENCE**

# COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2021

| N° de compte 1 | CHARGES 2 | 31/12/2021 Charges récupérables 3 | 31/12/2021 Charges non récup. 4 | 31/12/2021 Totaux partiels 5 | 31/12/2020 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **CHARGES D'EXPLOITATION ( 1 )** | | | **249 611 754,10** | **235 611 874,92** |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **98 133 515,02** | **86 267 723,32** |
| 60 | Achats stockés : | | | | |
| 601 | *Terrains* | | 90,28 | 90,28 | -2 320,14 |
| 602 | *Approvisionnements* | 11 244,23 | | 11 244,23 | 1 684 769,04 |
| 607 | *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat* | | | | |
| 603 | Variation des stocks : | | | | |
| 6031 | *Terrains* | | 289 334,80 | 289 334,80 | 1 077 225,97 |
| 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 | | 9 091 343,53 | 9 091 343,53 | 4 679 021,25 |
| 606 (net de 6096) | Achats non stockés de matières et fournitures | 17 030 584,23 | 978 635,35 | 18 009 219,58 | 14 877 761,15 |
| 61-62 | Services extérieurs : | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 14 046 397,83 | 1 214 255,72 | 15 260 653,55 | 12 898 421,74 |
| 6151 | *Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs* | 1 465 387,04 | 12 427 332,79 | 13 892 719,83 | 12 574 412,84 |
| 6152 | *Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs* | | 17 401 073,07 | 17 401 073,07 | 16 731 022,16 |
| 6156-6158 | *Autres travaux d'entretien et réparations* | 11 536,46 | 1 732 414,15 | 1 743 950,61 | 1 210 054,87 |
| 612 | *Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme* | | 14 815,29 | 14 815,29 | 25 725,81 |
| 616 | *Primes d'assurances* | | 2 124 891,34 | 2 124 891,34 | 1 827 855,43 |
| 621 | *Personnel extérieur à la société* | | 216 041,84 | 216 041,84 | 238 492,33 |
| 622 | *Rémunérations d'intermédiaires et honoraires* | | 6 119 100,19 | 6 119 100,19 | 4 359 029,65 |
| 623 | *Publicité, publications, relations publiques* | | 456 350,31 | 456 350,31 | 550 688,98 |
| 625 | *Déplacements, missions et réceptions* | | 430 171,81 | 430 171,81 | 337 006,71 |
| 6285 | *Redevances* | | 118 500,70 | 118 500,70 | 727 482,79 |
| Autres comptes 61 et 62 | *Autres* | 3 241 285,62 | 9 712 728,44 | 12 954 014,06 | 12 471 072,74 |
| 63 | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **35 251 453,34** | **34 764 205,19** |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 3 052 907,65 | 3 052 907,65 | 2 963 862,81 |
| 63512 | Taxes foncières | 894 788,82 | 25 127 922,30 | 26 022 711,12 | 25 577 533,87 |
| Autres 635-637 | Autres | 5 596 610,69 | 579 223,88 | 6 175 834,57 | 6 222 808,51 |
| 64 | **Charges de personnel** | | | **36 516 232,73** | **36 413 883,86** |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 3 248 886,70 | 21 878 416,79 | 25 127 303,49 | 24 823 005,41 |
| 645-647-6485 | Charges sociales | | 11 388 929,24 | 11 388 929,24 | 11 590 878,45 |
| 681 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **75 617 591,96** | **74 938 874,10** |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations :: | | | | |
| 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245 | *Immobilisations locatives* | | 64 597 131,22 | 64 597 131,22 | 62 321 835,59 |
| Reste du 6811 | *Autres immobilisations* | | 3 351 019,79 | 3 351 019,79 | 1 455 839,44 |
| 6812 | *Charges d'exploitation à répartir* | | | | 1 235,15 |
| 6816 | *Dépréciations des immobilisations* | | | | 257 707,76 |
| 68173 | *Dépréciations des stocks et en-cours* | | | | |
| 68174 | *Dépréciations des créances* | | 2 947 506,91 | 2 947 506,91 | 4 733 513,17 |
| 6815 | *Dotations aux provisions :* | | | | |
| 68157 | *Provisions pour gros entretien* | | 1 110 849,89 | 1 110 849,89 | 3 856 495,29 |
| Autres 6815 | *Autres provisions* | | 3 611 084,15 | 3 611 084,15 | 2 312 247,70 |
| 65 (sauf 655) | **Autres charges** | | | **4 092 961,05** | **3 227 188,45** |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 3 135 461,16 | 3 135 461,16 | 2 670 187,46 |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 957 499,89 | 957 499,89 | 557 000,99 |
| 655 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| | **CHARGES FINANCIERES** | | | **19 011 056,12** | **20 038 679,78** |
| 686 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | 72 728,86 | **72 728,86** | **105 997,20** |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | |
| 661121 | *Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances* | | | | 49 402,17 |
| 661122 | *Intérêts sur opérations locatives - financement définitif* | | 17 555 290,63 | 17 555 290,63 | 18 619 349,91 |
| 661123 | *Intérêts compensateurs* | | | | |
| 661124 | *Intérêts de préfinancement consolidables* | | | | 113 997,85 |
| 66114 | *Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers* | | 101 334,24 | 101 334,24 | 86 131,65 |
| 66115 | *Gestion de prêts - Accession* | | | | |
| Autres 661 | *Intérêts sur autres opérations* | | 407 450,32 | 407 450,32 | 537 330,06 |
| 667 | **Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | 31 613,25 | 31 613,25 | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | 842 638,82 | 842 638,82 | 526 470,94 |
| | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **27 758 932,61** | **17 534 400,56** |
| 671 | **Sur opérations de gestion** | | 2 965 885,76 | 2 965 885,76 | 2 927 711,29 |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **15 357 579,85** | **11 775 315,16** |
| 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés | | 13 163 324,44 | 13 163 324,44 | 8 681 392,84 |
| 678 | Autres | | 2 194 255,41 | 2 194 255,41 | 3 093 922,32 |
| 687 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **9 435 467,00** | **2 831 374,11** |
| 6871-6876 | *Dotations aux amortissements et dépréciations* | | | | 245 169,83 |
| 6872 | *Dotations aux provisions réglementées* | | | | 8 704,28 |
| 6875 | *Dotations aux provisions* | | 9 435 467,00 | 9 435 467,00 | 2 577 500,00 |
| **691** | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS** | | | | |
| **695** | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | | | **9 410,00** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **45 546 721,62** | **250 835 021,21** | **296 381 742,83** | **273 194 365,26** |
| | **Solde créditeur = bénéfice** | | | **37 462 318,01** | **27 127 422,40** |
| | **TOTAL GENERAL** | | | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | (1) Dont charges sur exercices antérieurs | | | 397 411,37 | 553 308,69 |
| | (2) Dont intérêts s/ entreprises liées | | | | |

SOCIETE HLM CLESENCE

# COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2021

| N° de compte<br>1 | PRODUITS<br>2 | 31/12/2021<br>Détail<br>3 | 31/12/2021<br>Totaux partiels<br>4 | 31/12/2020<br>5 |
|---|---|---|---|---|
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION** (1) | | **283 168 547,19** | **262 625 688,35** |
| 70 ( net de 709 ) | **Produits des activités** | | 251 316 522,25 | 238 612 499,27 |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 881 292,49 | | 379 241,66 |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 2 449 420,89 | | 1 098 425,28 |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 10 188,18 | | 222 635,40 |
| 703 | Récupération des charges locatives | 44 154 103,74 | | 40 735 002,24 |
| 704 | Loyers : | | | |
| 7041 | *Loyers des logements non conventionnés* | 5 260 167,46 | | 4 964 751,79 |
| 7043 | *Loyers des logements conventionnés* | 170 624 634,59 | | 163 861 457,49 |
| 7042 | *Suppléments de loyers* | 346 272,89 | | 550 937,30 |
| 7046 | *Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales* | 17 634 581,94 | | 17 526 959,66 |
| 7047 | *Logements en location - accession et invendus* | 467 958,10 | | 485 814,28 |
| 7044-7045-7048 | *Autres* | 8 762 123,20 | | 8 103 678,25 |
| 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* | 104 342,07 | | |
| 7065 | *Syndic de copropriétés* | 257 195,46 | | 183 186,86 |
| 7066 | *Gestion d'immeubles appartenant à des tiers* | 91 657,81 | | 31 504,05 |
| 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* | 272 583,43 | | 468 905,01 |
| 71 | **Production stockée ( ou destockage )** | | 6 267 469,22 | 3 013 492,19 |
| 7133 | Immeubles en cours | 4 295 255,46 | | 1 299 265,55 |
| 7135 | Immeubles achevés | 1 972 213,76 | | 1 714 226,64 |
| 72 | **Production immobilisée** | | 5 740 770,19 | 3 013 663,01 |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 478 343,88 | | 248 102,14 |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 5 262 426,31 | | 2 765 560,87 |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | | 1 744 329,84 |
| 742 | Primes à la construction | | | 421 214,70 |
| 743 | Subventions d'exploitation | | | 1 323 115,14 |
| 744 | Subventions pour travaux de gros entretien | | | |
| 781 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | 13 488 565,99 | 9 546 329,70 |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 7 040 064,27 | | 4 256 365,41 |
| 78174 | Dépréciations de créances | 5 434 720,29 | | 3 849 890,03 |
| Autres 781 | Autres reprises | 1 013 781,43 | | 1 440 074,26 |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 2 679 480,16 | 2 679 480,16 | 2 162 765,09 |
| | | | | |
| 751-754-758 | **Autres produits** | 3 675 739,38 | 3 675 739,38 | 4 532 609,25 |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | |
| | | | | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **3 645 759,39** | **3 088 296,34** |
| 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) | | 83 996,58 | 194 600,89 |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | |
| Autres 762 | Autres | 83 996,58 | | 194 600,89 |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 2 966 349,93 | 2 966 349,93 | 2 640 966,43 |
| 765-766-768 | **Autres** (2) | 1 848,70 | 1 848,70 | 2 586,07 |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 593 564,18 | 593 564,18 | 250 142,95 |
| 796 | **Transfert de charges financières** | | | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | |
| | | | | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **47 029 754,26** | **34 607 802,97** |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 3 328 177,38 | 3 328 177,38 | 3 746 149,06 |
| | **Sur opérations en capital :** | | 43 219 050,85 | 29 631 653,91 |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 35 712 649,00 | | 20 805 083,44 |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 6 344 251,23 | | 6 994 975,05 |
| 778 | Autres | 1 162 150,62 | | 1 831 595,42 |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 482 526,03 | 482 526,03 | 1 230 000,00 |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | | | |
| | | | | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **333 844 060,84** | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | **Solde débiteur = perte** | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | (1) Dont produits sur exercices antérieurs | | 542 608,18 | |
| | (2) Dont produits concernant les entreprises liées | | | |

SOCIETE HLM CLESENCE

# 1 - SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION (1)

III - Autres documents de synthèse

Exercice au : 31/12/2021

| Produits | | Charges | | Soldes intermédiaires | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | | 3 | 31/12/2021 4 (1 - 2) | 31/12/2020 5 |
| **701** Ventes d'immeubles | 3 340 901,56 | **601** Achats de terrains | 90,28 | | | |
| **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 | | **6031** Variation de stocks : terrains | 289 334,80 | | | |
| **72232** Transfert d'éléments de stock en immo. | | **6037** Variation des stocks : immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou G. de rachat | | | | |
| **7047** Loyers des logements en location-accession et invendus | 467 958,10 | **604-605-608** Frais liés à la prod. de stocks immo. | 9 091 343,53 | | | |
| | | **66114** Accession à la propriété - Financement de stocks immobiliers | 101 334,24 | | | |
| | | **7133** Travaux en cours (signe inversé) | -4 295 255,46 | | | |
| | | **7135** Immeubles achevés (signe inversé) | -1 972 213,76 | | | |
| **Total** | **3 808 859,66** | **Total** | **3 214 633,63** | **MARGE SUR ACCESSION** | **594 226,03** | **570 644,31** |
| **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 | 5 260 167,46 | **6127** Loyer des baux à long terme | 14 246,82 | | | |
| **7043** Loyers des logements conventionnés | 170 624 634,59 | **68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf** | 64 597 131,22 | | | |
| **704 (sauf 7041-7043-7047)** Autres loyers | 26 742 978,03 | **68112315, 6811235, 68112415 et 6811245** | | | | |
| **7222** Production immobilisée - Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 478 343,88 | Immobilisations locatives | | | | |
| | | **661121 - 661122 -661124** Intérêts sur op. locatives | 17 555 290,63 | | | |
| **742** Primes à la construction | | **661123** Intérêts compensateurs | | | | |
| **743** Subventions d'exploitation | | **6863** Dotations aux amortissements des intérêts | 72 728,86 | | | |
| **777** Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice (1) | 6 344 251,23 | compensateurs (1) | | | | |
| | | **6872** Dotations aux provisions réglementées | | | | |
| **7872** reprises sur provisions réglementées | 19 054,03 | **6...** Charges locatives récupérables (total colonne 3 compte de résultat) | 45 546 721,62 | | | |
| **7963** Transfert de charges - intérêts compensateurs | | | | | | |
| **703** Récupération des charges locatives | 44 154 103,74 | | | | | |
| **Total** | **253 623 532,96** | **Total** | **127 786 119,15** | **MARGE SUR LOCATIF** | **125 837 413,81** | **119 757 036,09** |
| **7221** Production immobilisée - Immeubles de rapport (coûts internes) | 5 262 426,31 | | | | | |
| **721-7223 sauf 72232** Autres productions imm. | | | | | | |
| **7064-7065-7066-70671-7068** Autres prest. De services | 453 195,34 | | | | | |
| **7086** Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes d'H.L.M. | | | | | | |
| **Autres 708** Autres | 272 583,43 | | | | | |
| **Total** | **5 988 205,08** | | | **PRODUCTIONS DIVERSES** | **5 988 205,08** | **2 238 062,56** |
| | | | | **MARGE BRUTE TOTALE** | **132 419 844,92** | **122 565 742,96** |
| | | 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 | 978 635,35 | | | |
| | | **611** Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation) | 1 214 255,72 | | | |
| | | **6151** Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs | 12 427 332,79 | | | |
| | | **6152** Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs | 17 401 073,07 | | | |
| | | **6156-6158** Autres travaux d'entretien | 1 732 414,15 | | | |
| | | **6122-6125** Crédit-bail | 568,47 | | | |
| | | **616** Primes d'assurances | 2 124 891,34 | | | |
| | | **621** Personnel extérieur à la société | 216 041,84 | | | |
| | | **622** Rémunération d'intermédiaires, honoraires | 6 119 100,19 | | | |
| | | **623** Publicité, publications, relations publiques | 456 350,31 | | | |
| | | **625** Déplacements, missions et réceptions | 430 171,81 | | | |
| | | **6285** Redevances | 118 500,70 | | | |
| | | **Autres 61 et 62** Autres | 9 712 728,44 | | | |
| | | **635-637** Autres impôts, taxes et assimilés | 25 707 146,18 | | | |
| **744** Subventions pour travaux d'entretien | | **Total (NR)** | **78 639 210,36** | | **-78 639 210,36** | **-71 820 397,20** |
| | | | | **VALEUR AJOUTEE** | **53 780 634,56** | **50 745 345,76** |
| | | **631-633** Impôts, taxes et versements assimilés sur rémun | 3 052 907,65 | | | |
| | | **641-6481** Salaires et traitements | 21 878 416,79 | | | |
| | | **645-647-6485** Charges sociales | 11 388 929,24 | | | |
| | | **Total (NR)** | **36 320 253,68** | | **-36 320 253,68** | **-36 117 617,42** |
| | | | | **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)** | **17 460 380,88** | **14 627 728,34** |

(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 : 31/12/2021

| Produits 1 | | Charges 2 | | Soldes intermédiaires 3 | 31/12/2021 4 (1 - 2) | 31/12/2020 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **7811** Reprises sur amortissements | | **6812** Dotations aux amortissements des charges | | | | |
| **78157** Reprises sur prov. pour gros entretien | 7 040 064,27 | d'exploitation à répartir | | | | |
| **Autres 781** Autres reprises | 6 448 501,72 | **Reste du 6811** Autres dot. amortissements | 3 351 019,79 | | | |
| **791** Transferts de charges d'exploitation | 2 679 480,16 | **6816** Dotations pour dépréciations des immo. | | | | |
| **751-754-758** Autres produits de gest. courante | 3 675 739,38 | **68173** Dotations pour dépréciations des stocks et en-cour | | | | |
| | | **68174** Dotations pour dépréc. des créances | 2 947 506,91 | | | |
| | | **68157** Dotations aux prov. pour gros entretien | 1 110 849,89 | | | |
| | | **Autres 6815** Autres dotations aux prov. | 3 611 084,15 | | | |
| | | **654** Pertes sur créances irrécouvrables | 3 135 461,16 | | | |
| | | **651-658** Redevances et charges diverses de gestion courante (NR) | 957 499,89 | | | |
| Total | **19 843 785,53** | Total | **15 113 421,79** | | **4 730 363,74** | **397 477,08** |
| | | | | RESULTAT D'EXPLOITATION | **22 190 744,62** | **15 025 205,42** |
| **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 | 83 996,58 | **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 | 2 966 349,93 | | | | | |
| **765-766-768** Autres produits financiers | 1 848,70 | **Autres 661** Intérêts sur autres opérations | 407 450,32 | | | |
| **786** Reprises sur dépr. et prov. financières | 593 564,18 | **667** Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement | 31 613,25 | | | |
| **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) | 842 638,82 | | | |
| Total | **3 645 759,39** | Total | **1 281 702,39** | RESULTAT FINANCIER | **2 364 057,00** | **2 024 495,34** |
| | | | | RESULTAT COURANT | **24 554 801,62** | **17 049 700,76** |
| **771** Produits exceptionnels sur op. de gestion | 3 328 177,38 | **671** Charges exceptionnelles s/ op. de gestion | 2 965 885,76 | | | |
| **775** Produits des cessions d'éléments d'actif | 35 712 649,00 | **675** Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés | 13 163 324,44 | | | |
| **778** Autres produits exceptionnels | 1 162 150,62 | **678** Autres charges exceptionnelles | 2 194 255,41 | | | |
| **787 sauf 7872** Reprises sur provisions et dépréciations | 463 472,00 | **6871** Dotations aux amortissements | | | | |
| **797** Transferts de charges exceptionnelles | | **6875-6876** Dotations dépr. et autres provisions | 9 435 467,00 | | | |
| Total | 40 666 449,00 | Total | **27 758 932,61** | RESULTAT EXCEPTIONNEL | **12 907 516,39** | **10 087 131,64** |
| | | **69** Participation des salariés et impôts sur les bénéfices et assimilés | | | | **-9 410,00** |
| | | | | RESULTAT DE L'EXERCICE | **37 462 318,01** | **27 127 422,40** |

(1) Préciser tout montant significatif :

SOCIETE HLM CLESENCE

# 2 - CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT

III - Autres documents de synthèse

Exercice au : 31/12/2021

| | | | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---|---|---|---|
| **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (OU INSUFFISANCE)** | | * | **17 460 380,88** | **14 627 728,34** |
| + ou - Variation intérêts compensateurs (c/ 16883) | (1) | | -72 728,86 | -105 997,20 |
| + Dotations aux amortissements des immobilisations locatives (c/ 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245) | | * | 64 597 131,22 | 62 321 835,59 |
| + Dotations aux provisions réglementées (c/ 6872). | | * | | 8 704,28 |
| - Reprises sur provisions réglementées (c/ 7872) | | * | -19 054,03 | |
| - Quote-part des subventions d'investissement virée au résultat de l'exercice (c/ 777) | | * | -6 344 251,23 | -6 994 975,05 |
| **+ Autres produits d'exploitation** | | | | |
| ° Transferts de charges d'exploitation (c/ 791) | | * | 2 679 480,16 | 2 162 765,09 |
| ° Autres produits de gestion courante (c/ 75 sauf 755) | | * | 3 675 739,38 | 4 532 609,25 |
| **- Autres charges d'exploitation** | | | | |
| ° Pertes sur créances irrécouvrables (c/ 654) | | * | -3 135 461,16 | -2 670 187,46 |
| ° Redevances et charges diverses de gestion courante (c/ 651 et 658) | | * | -957 499,89 | -557 000,99 |
| **+ ou - Quote-parts de résultats sur opérations faites en commun** | | * | | |
| **+ Produits financiers** | | | | |
| Sous-total | 3 645 759,39 | * | | |
| Moins reprises sur dépréciations et provisions financières (c/ 786) | 593 564,18 | * | | |
| | 3 052 195,21 | | 3 052 195,21 | 2 838 153,39 |
| **- Charges financières** | | | | |
| Sous-total | -1 281 702,39 | * | | |
| Moins dot. aux amortissements, dépréciations et provisions - Charges financières (c/ 686 sauf 6863) | | * | | |
| | -1 281 702,39 | | -1 281 702,39 | -1 063 801,00 |
| **- REMBOURSEMENTS D'EMPRUNTS LOCATIFS** (Etat du passif code 2.21 et 2.22 "financements définitifs") (2) (sauf remboursements anticipés) | | | -51 437 503,32 | -48 841 025,81 |
| **AUTOFINANCEMENT COURANT HLM** | | | **28 216 725,97** | **26 258 808,43** |
| **+ Produits exceptionnels** | | | | |
| ° Produits exceptionnels sur opérations de gestion (c/ 771) | | * | 3 328 177,38 | 3 746 149,06 |
| ° Autres produits exceptionnels (c/ 778) | | * | 1 162 150,62 | 1 831 595,42 |
| ° Transferts de charges exceptionnelles (c/ 797) | | * | | |
| **- Charges exceptionnelles** | | | | |
| ° Charges exceptionnelles sur opérations de gestion (c/ 671) | | * | -2 965 885,76 | -2 927 711,29 |
| ° Autres charges exceptionnelles (c/ 678) | | * | -2 194 255,41 | -3 093 922,32 |
| **- Participation des salariés aux résultats , Impôts sur les bénéfices et assimilés (c/ 69)** | | * | | -9 410,00 |
| **AUTOFINANCEMENT NET HLM** | | | **27 546 912,80** | **25 805 509,30** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **RESULTAT DE L'EXERCICE** | | | **37 462 318,01** | **27 127 422,40** |
| + Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68) | | | 85 125 787,82 | 77 876 245,41 |
| - Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78) | | | -14 564 656,20 | -11 026 472,65 |
| + Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/ 675) | | | 13 163 324,44 | 8 681 392,84 |
| - Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775) | | | -35 712 649,00 | -20 805 083,44 |
| - Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/ 777) | | | -6 344 251,23 | -6 994 975,05 |
| **CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)** | | (3) | **79 129 873,84** | **74 858 529,51** |
| - Remboursements d'emprunts locatifs (Etat du passif code 2.21 & 2.22) sauf remboursements anticipés | | | -51 437 503,32 | -48 841 025,81 |
| + ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883) | | (1) | -72 728,86 | -105 997,20 |
| - Dotations aux amortissements des intérêts compensateurs (c/ 6863) | | (3) | -72 728,86 | -105 997,20 |
| **AUTOFINANCEMENT NET HLM (pour contrôle)** | | | **27 546 912,80** | **25 805 509,30** |

(*) 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 31/12/2021**

# ANNEXE LITTERAIRE

# 1ère PARTIE
# Faits caractéristiques de l'exercice 2021

## FUSIONS PAR ABSORPTION :

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAI UNILOGI PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAI UNILOGI est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAS UNILOGI PARTICIPATIONS PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAS UNILOGI PARTICIPATIONS est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SCP DES BUREAUX DU GROUPE CILOVA PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SCP DES BUREAUX DU GROUPE CILOVA est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAS SOMME HABITAT SERVICES PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAS SOMME HABITAT SERVICES est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**Les états financiers présentés reprennent la situation patrimoniale des entités fusionnées et l'ensemble des opérations au 31/12/2021.**

## ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

### Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2020 à un montant total de 56 435 264 €.

A l'issue des fusions par absorption susmentionnées engendrant d'une part une augmentation de capital globale de 1 795 344,00 € et une diminution du capital de 7 316 032,00 € du fait de l'annulation des 457 252 actions de CLESENCE détenues par UNILOGI PARTICIPATIONS. Le capital a été porté à 50 914 576 €.

L'Assemblée Générale extraordinaire du 23 juin 2021 a décidé une augmentation de capital d'une somme de 5 900 000 euros par la création de 368 750 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'administration du 15 décembre 2021, le capital étant porté ainsi de 50 914 576 € à 56 814 576 €.

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER est l'actionnaire de référence.

| Catégorie | Actionnaires | Nombre d'actions | Pourcentage |
|---|---|---|---|
| Catégorie 1 | ACTION LOGEMENT IMMOBILIER | 3 295 832 | 92,82% |
| Catégorie 2 | COLLECTIVITES TERRITORIALES | 16 | NS |
| Catégorie 3 | REPRESENTANTS DES LOCATAIRES | 3 | NS |
| Catégorie 4 | AUTRES ACTIONNAIRES | 255 060 | 7,18% |
| | | 3 550 911 | |

**Au 31 décembre 2021, le capital s'élève à 56 814 576 €,** soit 3 550 911 actions d'une valeur nominale de 16 € chacune.

**Participations :**

Au 31 décembre 2021, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

| Identité des sociétés | Forme | % de détention | Valeur comptable (en euros) |
|---|---|---|---|
| LE TOIT FAMILIAL | Coopérative HLM | 84,43 | 4 492 790,85 |
| HABITAT FRANCILIEN | Coopérative HLM | 95,32 | 76 178,02 |
| Autres participations | //// | //// | 238 568,35 |
| | | | 4 807 537,22 |

## 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 31/12/2021 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)

## IMPOT SUR LES SOCIETES

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

## 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 2019, 2020 et 2021, CLESENCE a cédé à l'ONV, les immeubles à usage d'habitation suivants ont été cédés à l'ONV ;

| CODE | LIBELLE | Nombre de Logements | Effet de la vente |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 1.9076 | Les CARRIERES - MARGNY LES COMPIEGNE | 39 | 07/01/2021 |
| 1.7121.002 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 27 | 01/05/2021 |
| 1.7121.003 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 16 | 01/01/2022 |
| | | 224 | |

## VENTES LOCATIVES

Au cours de l'exercice 2021, 346 logements (et 52 stationnements associés) ont été cédés sous le dispositif Vente HLM, pour un chiffre d'affaires total de 31.212.215 €, une plus-value comptable de 22.462.563 €.

## 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 €. Entre 2010 et 2021, 13 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 1.314.668,00 €, dont un remboursement en mars 2021 à hauteur de 187.784,00€.
  - **Crédit Agricole** : Un dépôt à terme (DAT) a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 €. Ce dépôt a été remboursé le 05/08/2021.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2021 s'élève donc à 1.314.668 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2021, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 225.916.000 € contre 279.696.000 € en 2020.

## 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 2021, il a été décidé ;

- D'abonder à hauteur de 564.708 € (dont 232.881 € provisionné en 2020) un fond destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus. Ledit fond étant porté après abondement à 4.000.775 €,
- De provisionner la différence entre le montant de l'engagement au 31/12/2021 et le montant des fonds versés mentionnés ci-dessus, soit 2.638.086 €.

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 : 0,89 % l'an
- Taux de charges patronales : 58,80 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 1,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 3,81 %
- Taux de licenciement : 0,42 %
- 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 31/12/2021, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 6.638.861 €

**SWAPS DE TAUX :**

Dans le cadre d'une démarche de sécurisation de sa dette locative, afin de couvrir le risque de variation à la hausse du taux du livret A, CLESENCE avait souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt. Chacun de ces contrats de couverture étant adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits.

Afin de respecter le principe de prudence, CLESENCE avait également 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 2021, seul un contrat avec le Crédit Agricole est encore actif. Il a donné lieu à une reprise de la provision à hauteur de 478.199,78 €, ramenant ainsi ladite provision à 280.913,12 € (compte 15180).

**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.

**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 (compte 519) | 60 000 000,00 | 25/03/2022 |
| Crédit Agricole Nord Est / CACEIS - NEU CP | Ligne de crédit (compte 519) | 60 000 000,00 | 20/01/2022 |

**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.
A cette date, l'ensemble du personnel et des contrats ont été transférés au sein de CLESENCE.
CLESENCE a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE ALINE.

**PROVISION AMIANTE :**

A l'origine, la provision amiante était 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 31/12/2021, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes a fait l'objet d'un complément de provision à hauteur de 54.600 €, et s'élève désormais à 96.600 €.

## DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) :

Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. La durée de validité générale reste de 10 ans, mais des dispositions particulières sont prises pour réduire la durée de validité des diagnostics réalisés avant la date du 1er juillet 2021, ainsi ceux réalisés :

- entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Au regard de ce changement de réglementation, le coût global estimé pour la mise à jour des diagnostics arrivant à échéance au 31 décembre 2022 a été valorisé à 1.696.750 € et provisionné dans les comptes de l'exercice 2021.

## DEMOLITIONS :

Lorsque la décision de démolition prise par le Conseil d'administration est approuvée par l'autorité administrative ;

- Un amortissement exceptionnel de l'immeuble est comptabilisé à la date envisagée de la démolition, afin de réduire la valeur comptable de la construction à zéro ;
- Les différents coûts et charges liés à la démolition, restant à la charge de CLESENCE après prise en compte des différentes subventions sont provisionnés.

Au 31/12/2021, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 15.090.789 € contre 6.118.794 € en 2020.

| Désignation | Provision au 31/12/2020 | Dotation | Reprise | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Grand Mozart Amiens | 1 570 000 | - | - | 1 570 000 |
| Sissonne | 45 294 | - | - | 45 294 |
| Beauvais Saint Lucien | 435 000 | 610 460 | - | 1 045 460 |
| Compiègne Clos Des Roses | 1 077 000 | 850 849 | - | 1 927 849 |
| Beauvais Argentine | 664 000 | 1 036 376 | - | 1 700 376 |
| Château Thierry Quartier des Blanchards | 1 329 000 | - | - 40 920 | 1 288 080 |
| Château Thierry Les Vaucrises | 998 500 | - | - 422 552 | 575 948 |
| AMIENS-Rollin et Dullac | - | 989 727 | - | 989 727 |
| EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières | - | 3 351 837 | - | 3 351 837 |
| SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel | - | 2 596 218 | - | 2 596 218 |
| **15880 - Provision pour risques - Démolitions** | **6 118 794** | **9 435 467** | **- 463 472** | **15 090 789** |

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

- Guerre en UKRAINE :

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, le 24 février 2022, constitue un évènement postérieur à la clôture qui n'impacte ni le bilan, ni le compte de résultat de l'exercice 2021.

A ce stade et en l'absence de précisions, l'évaluation des incidences sur notre activité en terme d'approvisionnements de matières premières, de hausse des prix de l'énergie, de retard de livraisons de biens et de services, ne peut pas être faite.

## COVID-19 :

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de CLESENCE au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

La valeur comptable des actifs et des passifs, de la dépréciation des créances clients, de la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et du chiffre d'affaires reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation sanitaire.

# 2ème PARTIE
# PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2021 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, homologué par arrêté du 21 août 2015 publié au JO du 7 Octobre 2015 et actualisé par arrêté du 24 mars 2022 publié au JO du 8 avril 2022 ;
- 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 de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et de l'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, 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 31/12/2021, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 398.891,33 €, comme en 2020.

## 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 31/12/2021, 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 31/12/2021, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €, comme en 2020.

## 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 31/12/2021, le montant total de la provision s'élève à 3.005.730,13 € contre 3.295.155,21 € en 2020.

## 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 31/12/2021 à 10.272.994,10 € contre 12.171.091,49 € en 2020.

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 31/12/2021 à 545.801,50 €, comme en 2020.

## Provision pour risques et charges

La provision pour risques et charges sur opérations immobilières s'élève au 31/12/2021 à 481.991,25 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Cambrai - La Forêt | 40 232,50 | | | 40 232,50 |
| Vervins - avenue Paul Doumer | - | | | - |
| St Quentin - résidence Charlevoix | 30 000,00 | | | 30 000,00 |
| Rozoy - EHPAD | 151 456,17 | | | 151 456,17 |
| Meaux - Thibaud de Champagne | 27 000,00 | | | 27 000,00 |
| Mariault à Meaux Résidence Thibault de Champagne | 25 000,00 | | 25 000,00 | - |
| Bourdet Cambrai rue Le Pot 17 bis | 60 000,00 | | | 60 000,00 |
| Montdidier, 3 rure de la Justice | 14 000,00 | | | 14 000,00 |
| Amiens allée des 4 Souffles ZAC P. Claudel | 11 600,00 | | | 11 600,00 |
| CHÂTEAU-THIERRY, foyer de personnes âgées "CASTEL REPOS" | - | 6 924,50 | | 6 924,50 |
| Assign. SELARL GRAVE-RANDOUX, liquid. Jud. sté ILE DE FRANCE PEINTURE | - | 16 200,00 | | 16 200,00 |
| CHÂTEAU THIERRY 16-18 avenue d'Essomes | - | 52 052,00 | | 52 052,00 |
| VILLERS COTTERETS 19 rue du Marchois | - | 30 432,00 | | 30 432,00 |
| SOISSONS 2-14 rue de pampelune | - | 15 537,00 | | 15 537,00 |
| Neuville Saint Rémy | 11 676,08 | | | 11 676,08 |
| Charly sur Marne | 7 210,00 | | | 7 210,00 |
| Sermoise | 1 975,00 | | | 1 975,00 |
| Provision op sans suite 0837 ExPH | 5 336,00 | | | 5 336,00 |
| Provision op sans suite 0884 ExPH | 360,00 | | | 360,00 |
| Total du compte 151610 | 385 845,75 | 121 145,50 | 25 000,00 | 481 991,25 |

La provision pour autres risques s'élève au 31/12/2021 à 5.432.880,50 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Provision sur Swap de taux | 759 112,90 | | 478 199,78 | 280 913,12 |
| Montants estimés à verser suite à des litiges avec d'anciens salariés | 1 381 414,89 | | | 1 381 414,89 |
| Litiges techniques sur opérations ex PH | 73 800,00 | 10 000,00 | | 83 800,00 |
| PGR Foyers restituables | 3 426 467,50 | 379 433,98 | 119 148,99 | 3 686 752,49 |
| Total du compte 15180 | 5 640 795,29 | 389 433,98 | 597 348,77 | 5 432 880,50 |

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2021 à 18.084.139,00 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Provision diagnostic amiante partie communes | 42 000,00 | 54 600,00 | | 96 600,00 |
| Provision DPE évolution réglementaire pour 2022 | - | 1 696 750,00 | - | 1 696 750,00 |
| Provision s/reste à charge suite à démolitions | 6 118 794,00 | 9 435 467,00 | 463 472,00 | 15 090 789,00 |
| Estimation VNC REHAB suite à mise en service 2021 | - | 1 200 000,00 | - | 1 200 000,00 |
| Total du compte 15880 | 6 160 794,00 | 12 386 817,00 | 463 472,00 | 18 084 139,00 |

## 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 gros entretien s'élève au 31/12/2021 à 11 500 369 € :

| Année de programmation | Provision 01/01/2021 | Reprise provision consommée | Reprise provision sans objet | Reprise provision ajustement | Dotation | Provision 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| <2021 | 1 210 350 | 247 714 | 962 636 | - | - | - |
| 2021 | 4 643 667 | 128 168 | 3 985 719 | - | 252 457 | 782 236 |
| 2022 | 9 162 930 | 407 449 | 657 870 | - | 727 953 | 8 825 564 |
| 2023 | 1 411 678 | 9 508 | 422 799 | - | 440 | 979 811 |
| 2024 | 795 746 | - | - | 12 989 | 130 000 | 912 757 |
| Total | 17 224 371 | 792 839 | 6 029 024 | 12 989 | 1 110 850 | 11 500 369 |

## 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 31/12/2021, le total des capitaux propres de CLESENCE s'élève à 652 965 089,36 €.

| Comptes | Libellés | Solde au 31/12/2020 | Mouvements 2021 | | | | | Solde au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (+) augmentation | (+) fusions | (+) / (-) Résultat | (-) réduction titres | (-) imputation | |
| 1013300000 | Capital | 56 435 264,00 | 5 900 000,00 | 1 795 344,00 | | 7 316 032,00 | | 56 814 576,00 |
| 1041000000 | Prime d'émission | 1 200 000,00 | | | | | | 1 200 000,00 |
| 1042000000 | Prime de fusion | 109 293 030,13 | | 20 693 774,03 | | | 182 928,50 | 129 803 875,66 |
| 1043000000 | Prme d'apport | 49 964,69 | | | | | | 49 964,69 |
| 1061000000 | Réserve légale | 9 278 838,40 | | | | | | 9 278 838,40 |
| 1063000000 | Réserves statutaires ou contractuelle | 293 204 479,96 | | | 14 523 132,88 | | | 307 727 612,84 |
| 1068500000 | Réserves / cessions immobilisations | 98 174 360,43 | | | 12 451 987,34 | | | 110 626 347,77 |
| 1100000000 | Report à nouveau | 826,21 | | | 729,78 | | | 1 555,99 |
| | Dividendes | | | | 1 128 705,28 | | | |
| 1200000000 | Résultat - Bénéfice | 27 127 422,40 | | | 10 334 895,61 | | | 37 462 318,01 |
| Total | | 594 764 186,22 | 5 900 000,00 | 22 489 118,03 | 38 439 450,89 | 7 316 032,00 | 182 928,50 | 652 965 089,36 |

## Charges et produits sur exercices antérieurs

| Comptes d'origine | Comptes de reclassement | Charges | Produits |
|---|---|---|---|
| 672100 | 658000 | 179 125,31 | |
| 672800 | 658000 | 1 267 593,37 | |
| 772100 | 758000 | | 27 537,62 |
| 772800 | 758000 | | 552 845,54 |
| **Total** | | **1 446 718,68** | **580 383,16** |

## Produits à recevoir

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Fournisseurs débiteurs | | 38 653,72 |
| | Fournisseurs avoirs à recevoir 38 653,72 | |
| Créances d'exploitation | | 3 676 475,16 |
| | Clients produits non encore facturés 3 676 475,16 | |
| Créances diverses | | 71 721 247,44 |
| | Subventions à recevoir 70 241 563,81 | |
| | Tva sur factures non parvenues 719 583,13 | |
| | Etat produits à recevoir 338,07 | |
| | Produits à recevoir 759 762,43 | |
| Disponibilités | | 3 619,33 |
| | Intérêts courus à recevoir 3 619,33 | |
| **TOTAL** | | **75 439 995,65** |

## Charges à payer

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Emprunts et dettes financières diverses | | 8 229 058,54 |
| Intérêts courus non échus sur emprunt | 7 976 219,02 | |
| Intérêts courus à payer | 252 839,52 | |
| Dettes fournisseurs | | 7 944 481,96 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 5 656 759,63 | |
| Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenue | 2 287 722,33 | |
| Dettes fiscales et sociales | | 6 228 068,38 |
| Provision congès payés | 3 785 824,17 | |
| Personnel charges à payer | 1 802 713,76 | |
| Organismes sociaux charges à payer | 432 384,29 | |
| TVA collectée sur factures à établir | 150,00 | |
| Etat charges à payer | 206 996,16 | |
| Dettes diverses | | 20 976 343,72 |
| Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues | 20 976 343,72 | |
| Autres dettes | | 676 550,79 |
| Diverses charges à payer | 676 550,79 | |
| **TOTAL** | | **44 054 503,39** |

## Charges constatées d'avance

| Postes du compte de résultat | Montant |
|---|---|
| Charges d'exploitation | |
| Assurances dommage construction | 696 237,73 |
| Autres charges d'exploitation | 3 032 959,18 |
| **TOTAL** | **3 729 196,91** |

## Produits constatés d'avance

| Postes du compte de résultat | Montant |
|---|---|
| Produits d'exploitation | |
| Subvention démolition Grand Mozart | 5 684 308,02 |
| Ventes de parcelles à Gricourt | 1 028 387,41 |
| Autres produits à régulariser | -1 629,88 |
| **TOTAL** | **6 711 065,55** |

**Transferts de charges**

| | | Montant |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | 2 679 480,16 |
| Transfert avantages en nature | 255 859,94 | |
| Frais de commercialisation | 839 610,00 | |
| Frais de contentieux | 505 733,01 | |
| Charges de personnel | 967 418,87 | |
| Transfert de charges / assurances habitations | 110 858,34 | |
| Transfert de charges financières | | |
| Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe | | |
| **Total** | | **2 679 480,16** |

**Honoraires du commissaire aux comptes :**

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 107 500 euros hors taxes, soit 129 000 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 62 000 euros hors taxes, soit 74 400 euros TTC ;
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 45 500 euros hors taxes, soit 54 600 euros TTC.

**Effectifs au 31/12/2021** (en nombre de collaborateurs)

| Catégories | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 113 | 10 | 222 | 32 | 335 | 42 |
| Maîtrises | 61 | 1 | 120 | | 181 | 1 |
| Cadres | 85 | 2 | 64 | | 149 | 2 |
| TOTAL | 259 | 13 | 406 | 32 | 665 | 45 |
| | 272 | | 438 | | 710 | |

SOCIETE HLM CLESENCE

# 1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

## ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2021

| 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 | 261 811 789,69 |
| 8024 | Créances escomptées non échues | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | |
| 8028 | Autres engagements reçus | |
| | | |
| | TOTAL | 261 811 789,69 |

| 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 : | 227 230 816,19 |
| | Reste à comptabiliser sur : | |
| 80181 | - Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) | |
| 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) 225 916 148,19 | |
| 80188 | Engagements divers 1 314 668,00 | |
| | | |
| | TOTAL | 227 230 816,19 |

## 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 : 31/12/2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ORIGINES :** | | | |
| **11 - Report à nouveau avant affectation du résultat** | | | 1 555,99 |
| **12 - Résultat de l'exercice (1)** | | | 37 462 318,01 |
| - Prélèvement sur les réserves (2) | | | |
| | | | |
| **AFFECTATIONS :** | | | |
| **- Affectation aux réserves** | | | |
| 1061 Réserve légale | | | |
| 1063-1068 Autres réserves : | | 36 286 041,36 | |
| 1063 Réservers statutaires ou contractuelles | 14 663 088,50 | | |
| 10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières | 21 622 952,86 | | |
| 10688 Réserves diverses | | | |
| **457 - Dividendes** | | | |
| **11 - Report à nouveau après affectation du résultat** | | 1 177 832,64 | |
| | | | |
| **TOTAL** | | **37 463 874,00** | **37 463 874,00** |

(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

| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations & résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffre d'affaires | 112 128 444,81 | 139 038 481,06 | 196 607 729,59 | 197 877 497,03 | 207 162 418,51 |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions) | 50 502 605,01 | 60 140 036,65 | 98 591 175,71 | 93 977 195,16 | 108 023 449,63 |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions) | 20 196 454,20 | 20 339 626,41 | 33 292 595,40 | 27 127 422,40 | 37 462 318,01 |
| **Personnel** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 303,00 | 409,00 | 633,00 | | 710,00 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 12 120 891,32 | 16 188 548,02 | 21 968 677,70 | 24 823 005,41 | 25 127 303,49 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) | 5 239 323,73 | 7 320 502,20 | 9 711 469,06 | 11 590 878,45 | 11 388 929,24 |

## 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) | 25 016 144,04 | 25 805 509,30 | 27 546 912,80 | **Moyenne des ratios des 3 derniers exercices** |
| b) Total des produits financiers (Comptes 76) | 3 070 123,77 | 2 838 153,39 | 3 052 195,21 | |
| c) Total des produits d'activité (Comptes 70) | 238 059 491,38 | 238 612 499,27 | 251 316 522,25 | |
| d) Charges récupérées (Comptes 703) | 41 451 761,79 | 40 735 002,24 | 44 154 103,74 | |
| **e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM** | **199 677 853,36** | **200 715 650,42** | **210 214 613,72** | |
| **a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)** | **12,53%** | **12,86%** | **13,10%** | **12,83%** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 1 223,01 | | | | 1 223,01 |
| Baux long terme et droits d'usufruit | 2 612 730,86 | | | | | 2 612 730,86 |
| Autres immobilisations incorporelles | 3 603 097,98 | 381 831,54 | 845 951,40 | 845 951,40 | | 3 984 929,52 |
| **TOTAL I** | **6 215 828,84** | **383 054,55** | **845 951,40** | **845 951,40** | | **6 598 883,39** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | | |
| TERRAINS | | | | | | |
| Terrains nus | 3 894 930,25 | | | 205 074,22 | | 3 689 856,03 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 218 915 260,44 | 859 898,25 | 29 361 178,60 | 252 830,76 | 1 037 194,82 | 247 846 311,71 |
| Agencements - Aménagements de terrains | | | | | | |
| **TOTAL II** | **222 810 190,69** | **859 898,25** | **29 361 178,60** | **457 904,98** | **1 037 194,82** | **251 536 167,74** |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A] *[dont Additions et remplacements de composants] (1)* | 2 558 223 713,52 | 8 655 220,37 | 174 685 667,15 | 623 618,81 | 19 068 860,14 | 2 721 872 122,09 |
| Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B] *[dont Additions et remplacements de composants] (1)* | 163 927 926,76 | 2 424 218,47 | | | | 166 352 145,23 |
| Bâtiments et Install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C] | 15 709 885,17 | 8 544 810,57 | | | 1 652 680,30 | 22 602 015,44 |
| **TOTAL III [A+B+C]** | **2 737 861 525,45** | **19 624 249,41** | **174 685 667,15** | **623 618,81** | **20 721 540,44** | **2 910 826 282,76** |
| **Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV** | **365 339,00** | | | | | **365 339,00** |
| DIVERS | | | | | | |
| Install. générales, agencements et aménagements div. (2181) | 1 212 233,89 | 15 394,30 | | | | 1 227 628,19 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 1 736 887,10 | 333 777,89 | | | | 2 070 664,99 |
| Mobilier | 839 136,31 | 80 990,86 | | | | 920 127,17 |
| Diverses | 137 939,55 | 426 143,01 | | | 53 701,42 | 510 381,14 |
| **TOTAL V** | **4 163 289,89** | **856 306,06** | | | **53 701,42** | **4 965 894,53** |
| **Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI** | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | | | |
| Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains | 78 351 245,42 | 12 644 970,10 | | 29 228 883,53 | | 61 767 331,99 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 209 134 007,74 | 308 167 166,44 | 1 091 087,04 | 174 346 325,97 | | 344 045 935,25 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 28 886 170,89 | 14 166 036,35 | | 233 684,21 | | 42 818 523,03 |
| Avances et acomptes | | | | | | |
| **TOTAL VII** | **316 371 424,05** | **334 978 172,89** | **1 091 087,04** | **203 808 893,71** | | **448 631 790,27** |
| **Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)** | **3 281 571 769,08** | **356 318 626,61** | **205 137 932,79** | **204 890 417,50** | **21 812 436,68** | **3 616 325 474,30** |
| ***FINANCIERES*** | | | | | | |
| Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 1 455 184,90 | 16 490 123,56 | | | 13 137 771,24 | 4 807 537,22 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | | 71 346,14 | | | | 71 346,14 |
| Titres immobilisés (droit de créance) | 4 212 843,85 | 205,56 | 1 260,00 | 1 260,00 | 2 687 784,00 | 1 525 265,41 |
| Prêts participatifs | | | | | | |
| Prêts principaux pour accession | | | | | | |
| Prêts complémentaires pour accession | | | | | | |
| Prêts aux SCCC | | | | | | |
| Autres | 125 351,12 | 56 921,72 | | | | 182 272,84 |
| Intérêts courus | 872 810,63 | 61 243,71 | | | 214 645,72 | 719 408,62 |
| **TOTAL IX** | **6 666 190,50** | **16 679 840,69** | **1 260,00** | **1 260,00** | **16 040 200,96** | **7 305 830,23** |
| **TOTAL GENERAL ( I + VIII + IX ) (2)** | **3 294 453 788,42** | **373 381 521,85** | **205 985 144,19** | **205 737 628,90** | **37 852 637,64** | **3 630 230 187,92** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 1 223,01 | | | 1 223,01 |
| Baux long terme et droits d'usufruit | 2 034 091,08 | 161 593,57 | | | 2 195 684,65 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 2 339 539,18 | 513 033,37 | | | 2 852 572,55 |
| **TOTAL I** | **4 373 630,26** | **675 849,95** | | | **5 049 480,21** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| **CONSTRUCTIONS** | | | | | |
| Constructions locatives (sur sol propre) | 1 000 857 779,99 | 62 411 836,21 | | 11 266 635,61 | 1 053 154 358,35 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 62 825 619,48 | 6 737 049,42 | | | 69 562 668,90 |
| Bâtiments et installations administratifs | 4 224 310,60 | 9 849 950,53 | | 385 056,55 | 12 537 738,80 |
| **TOTAL III** | **1 067 907 710,07** | **78 998 836,16** | | **11 651 692,16** | **1 135 254 766,05** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | **338 584,27** | **11 744,97** | | | **350 329,24** |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181) | 949 176,72 | 49 875,99 | | | 999 052,71 |
| Matériel de transport | 212 337,76 | 22 960,41 | | | 235 298,17 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 753 978,41 | 504 015,16 | | | 1 257 993,57 |
| Mobilier | 665 792,87 | 151 814,67 | | | 817 607,54 |
| Diverses | 111 696,05 | 337 679,45 | | 53 701,42 | 395 674,08 |
| **TOTAL V** | **2 692 981,81** | **1 066 345,68** | | **53 701,42** | **3 705 626,07** |
| Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL (3)** | **1 075 312 906,41** | **80 752 776,76** | | **11 705 393,58** | **1 144 360 201,57** |

(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 : 31/12/2021

| Immobilisations amortissables | Eléments transférés en actif circulant | Eléments cédés | Autres sorties d'actif (3) | Reprises sur amortissements (1) | Total des diminutions (2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 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) | | 11 266 635,61 | | | 11 266 635,61 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | | | | | |
| Bâtiments et installations administratifs | | 385 056,55 | | | 385 056,55 |
| **TOTAL III** | | **11 651 692,16** | | | **11 651 692,16** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau et matériel informatique | | | | | |
| Mobilier | | | | | |
| Diverses | | 53 701,42 | | | 53 701,42 |
| **TOTAL V** | | **53 701,42** | | | **53 701,42** |
| Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | **11 705 393,58** | | | **11 705 393,58** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | 19 054,03 | | 19 054,03 | |
| Provision spéciale de réévaluation | | | | |
| **TOTAL I** | **19 054,03** | | **19 054,03** | |
| ***PROVISIONS*** | | | | |
| Pour litiges | | | | |
| Pour amendes et pénalités | | | | |
| Pour pertes sur contrats | 385 845,75 | 121 145,50 | 25 000,00 | 481 991,25 |
| Pour pensions et obligations similaires | 3 069 138,88 | 149 154,67 | 580 207,36 (3) | 2 638 086,19 |
| Pour gros entretien | 17 224 370,98 | 1 316 062,15 | 7 040 064,27 | 11 500 368,86 |
| Pour charges sur opérations immobilières | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 11 801 589,29 | 12 776 250,98 | 1 060 820,77 | 23 517 019,50 |
| **TOTAL II** | **32 480 944,90** | **14 362 613,30** | (2) **8 706 092,40** | **38 137 465,80** |
| ***DEPRECIATIONS*** | | | | |
| **IMMOBILISATIONS** | | | | |
| Incorporelles | | | | |
| Corporelles | 2 044 149,31 | | | 2 044 149,31 |
| Financières | 18 446,33 | 115 364,40 | 115 364,40 | 18 446,33 |
| **TOTAL III** | **2 062 595,64** | **115 364,40** | **115 364,40** | **2 062 595,64** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Terrains à aménager | 3 216 058,23 | | 289 425,08 | 2 926 633,15 |
| 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** | | **289 425,08** | **3 005 730,13** |
| **CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| Locataires | 12 067 995,00 | 3 232 512,84 | 5 130 610,23 | 10 169 897,61 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires | 103 096,49 | | | 103 096,49 |
| Autres créances | 545 801,50 | 304 110,06 | 304 110,06 | 545 801,50 |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| **TOTAL V** | **12 716 892,99** | **3 536 622,90** | **5 434 720,29** | **10 818 795,60** |
| **TOTAL VI (III+IV+V)** | **18 074 643,84** | **3 651 987,30** | **5 839 509,77** | **15 887 121,37** |
| **TOTAL GENERAL ( I + II + VI )** | **50 574 642,77** (1) | **18 014 600,60** (1) | **14 564 656,20** | **54 024 587,17** |

| RENVOIS | | | |
|---|---|---|---|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 7 669 440,95 | 13 488 565,99 |
| | - Financières | | 593 564,18 |
| | - Exceptionnelles | 9 435 467,00 | 482 526,03 |
| (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 : 31/12/2021

| 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) | 137 289 163,88 | 6 254 847,25 | 28 134 201,32 | 102 900 115,31 | |
| 163 | Autres emprunts obligataires (1) | | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 1 445 695 881,97 | 48 108 134,42 | 242 776 105,06 | 1 154 811 642,49 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 15 288 041,91 | *Non ventilable (3)* | | 15 288 041,91 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 88 991,61 | | | 88 991,61 | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 648 891,34 | 25 213,79 | 100 855,40 | 522 822,15 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 4 574 722,51 | 348 238,19 | 1 682 499,18 | 2 543 985,14 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants (5) | 120 028 152,38 | 120 028 152,38 | | | |
| 16881/16882/1718/1748/1788/5181 | Intérêts courus non échus | 8 228 502,45 | 8 228 502,45 | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 556,09 | 556,09 | | | |
| | **TOTAL I dettes financières** | **1 731 842 904,14** | **182 993 644,57** | **272 693 660,96** | **1 276 155 598,61** | |
| | *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 | 82 221 630,00 | 82 221 630,00 | | | |
| 419 | Clients créditeurs | 1 357 269,66 | 1 357 269,66 | | | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 4 191 061,46 | 4 191 061,46 | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 519 996,03 | 3 519 996,03 | | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques | 12 044 885,50 | 12 044 885,50 | | | |
| 443 | Opérations particulières | | | | | |
| 44 sauf 443 | Autres | 12 044 885,50 | 12 044 885,50 | | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | 70 376 446,24 | 70 376 446,24 | | | |
| 451 | Groupe | | | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | | | |
| 455/4563/457 | Associés | 70 376 446,24 | 70 376 446,24 | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | | | |
| 46 | Créditeurs divers | 1 345 743,28 | 1 345 743,28 | | | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| 46 sauf 461 | Autres dettes | 1 345 743,28 | 1 345 743,28 | | | |
| | **TOTAL II** | **175 057 032,17** | **175 057 032,17** | | | |
| 487 | Produits constatés d'avance | 6 711 065,55 | 1 028 387,41 | 5 682 678,14 | | |
| 4871 | Sur exploitation | 5 682 678,14 | | 5 682 678,14 | | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | 1 028 387,41 | 1 028 387,41 | | | |
| 4873 | Rémunération des frais de gestion P.A.P. | | | | | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | | | | | |
| 477 | Différences de conversion (passif) | | | | | |
| | **TOTAL III** | **6 711 065,55** | **1 028 387,41** | **5 682 678,14** | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)** | | **1 913 611 001,86** | **359 079 064,15** | **278 376 339,10** | **1 276 155 598,61** | |

| RENVOIS | | |
|---|---|---|
| (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 186 955 688,65 |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 65 251 030,44 |
| (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 : 31/12/2021

| N° de compte<br>1 | Libellé | Montant brut au bilan<br>2 | 1 an au plus<br>3 | Plus de 1 an<br>4 (2-3) |
|---|---|---|---|---|
| | ***EN ACTIF IMMOBILISE*** | | | |
| 267 | Créances rattachées à des participations | 71 346,14 | 71 346,14 | |
| 2781 | Prêts principaux (accession) | | | |
| 2782 | Prêts complémentaires (accession) | | | |
| 2783 | Prêts aux S.C.C.C | | | |
| 274 | Autres prêts | 16,00 | 16,00 | |
| 275/276 | Autres immobilisations financières | 901 665,46 | 719 408,62 | 182 256,84 |
| | **TOTAL I** | **973 027,60** | **790 770,76** | **182 256,84** |
| | ***EN ACTIF CIRCULANT*** | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 55 225,20 | 55 225,20 | |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 9 598 244,21 | 9 598 244,21 | |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 64 650,60 | 64 650,60 | |
| 411/413/414/415/418 | Autres créances clients | 24 093 014,20 | 24 093 014,20 | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 52 215,31 | 52 215,31 | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 8 541,34 | 8 541,34 | |
| 44 | Etat et collectivités publiques | 85 104 315,62 | 24 716 965,43 | 60 387 350,19 |
| 443 | Opérations particulières | | | |
| 44 sauf 443 | Autres (1) | 85 104 315,62 | 24 716 965,43 | 60 387 350,19 |
| 45 | Groupes, associés et opération de coopération | 262 222,69 | 262 222,69 | |
| 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. | 262 222,69 | 262 222,69 | |
| 46 | Débiteurs divers | 8 788 452,46 | 8 788 452,46 | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | |
| 46 sauf 461 | Autres créances (1) | 8 788 452,46 | 8 788 452,46 | |
| | **TOTAL II** | **128 026 881,63** | **67 639 531,44** | **60 387 350,19** |
| 486 | Charges constatées d'avance | 3 729 196,91 | 3 729 196,91 | |
| 476 | Différence de conversion (actif) | | | |
| | **TOTAL III** | **3 729 196,91** | **3 729 196,91** | |
| | **TOTAL GENERAL ( I + II + III )** | **132 729 106,14** | **72 159 499,11** | **60 569 607,03** |

| (1) RENVOIS | | |
|---|---|---|
| Dont | Subventions d'investissement à recevoir | 70 241 563,81 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | |
| | TVA | 14 862 413,74 |

SOCIETE HLM CLESENCE

# 8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

*(en euros)*

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2021

| Informations financières<br>Filiales et participations (1) | | Capital | Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (3) | Quote-part du capital détenue (%) | Valeur comptable des titres détenus (8) | | 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<br>1 | Siren<br>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 | 56 912,00 | 4 999 828,72 | 84,43 | 4 492 790,85 | 4 492 790,85 | | | 95 260,40 | -465 234,54 | |
| - HABITAT FRANCILIEN | 745 752 253 | 83 824,00 | 265 890,95 | 95,32 | 76 178,02 | 76 178,02 | | | 68 595,87 | -65 575,91 | |
| - | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | | | |
| Autres filiales ou participations (9) | | | | | | | | | | | |
| Filiales non reprises ci-dessus | | | | | | | | | | | |
| Participations non reprises ci-dessus | | | | | 238 568,35 | 238 568,35 | | | | | |
| TOTAL (10) | | | | | 4 807 537,22 | 4 807 537,22 | | | | | |

(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 : 31/12/2021

| Comptes d'imputation | Nature des frais d'acquisition<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|---|
| 211 - Terrains | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 213/214 - Constructions | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 231 - Immobilisations corporelles en cours | | | 2 960 336,98 |
| | Multi opérations | 2 960 336,98 | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 31 - Terrains à aménager | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 - Immeubles en cours | | | 52 600,00 |
| | Multi opérations | 52 600,00 | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 - Immeubles achevés | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| **TOTAL** | | | **3 012 936,98** |

## 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 | 1 584 010,22 | | |
| ... En charges d'exploitation | 255 859,94 | | |
| ... En charges financières | | | |
| ... En charges exceptionnelles | 839 610,00 | | |
| *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)* | *839 610,00* | | |
| **TOTAL** | **2 679 480,16** | | |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 5 262 426,31 | | | 5 262 426,31 |
| ss objet | | | 478 343,88 | | 478 343,88 |
| **TOTAL** | | **5 262 426,31** | **478 343,88** | | **5 740 770,19** |

(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 : 31/12/2021

| Comptes<br>1 | Frais financiers spécifiques à une opération<br>2 | Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1)<br>3 | Frais de commercialisation (2)<br>4 | Autres coûts internes (2)<br>5 | Total<br>6 |
|---|---|---|---|---|---|
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | 44 403,33 | | | 44 403,33 |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | | |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.) | | | | | |
| 337 - Autres travaux en cours (3) | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | **44 403,33** | | | **44 403,33** |

(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 : 31/12/2021

## I - CHARGES

| Nature<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|
| **671 - Sur opérations de gestion (1) (2)** | | 2 965 885,76 |
| - Frais de commercialisation et montage | 839 610,00 | |
| - Pénalité et amendes | 823,00 | |
| - Subventions accordées | 753 934,36 | |
| - Rappel d'impôts | 12 255,00 | |
| - Gestion locataires | 1 359 263,40 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)** | | 13 163 324,44 |
| Cessions (2) | | 13 163 324,44 |
| - Cession immob financières | 2 803 148,40 | |
| - Cessions logements | 10 360 176,04 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Démolitions | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Sorties de composants et autres mis au rebut | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| **678 - Autres (1) (2)** | | 2 194 255,41 |
| - Coûts sociaux ANRU | 199 221,24 | |
| - Démolition | 2 993,53 | |
| - Sinistres | 1 937 048,83 | |
| - Expertise juduciaire | 24 936,60 | |
| - Syndic divers | 9 332,99 | |
| Divers: montants non significatifs | 20 722,22 | |
| **687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | 9 435 467,00 |
| - Provision démolition | 9 435 467,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **TOTAL** | 27 758 932,61 | 27 758 932,61 |

## II - PRODUITS

| Nature<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|
| **771 - Sur opérations de gestion (1)** | | 3 328 177,38 |
| - Dégrèvements d'impôts | 2 103 786,00 | |
| - Rentées s/ créances irrécouvrables | 17 573,08 | |
| - Pénalités SLS | 186 179,36 | |
| - Gestion locataires | 1 020 638,94 | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)** | | 35 712 649,00 |
| - Cession immob financières | 2 695 434,00 | |
| - Ventes logements | 33 017 215,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **777 - Subventions d'investissement virées au résultat** | | 6 344 251,23 |
| - Quote Part subvention virée au résultat | 6 344 251,23 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **778 - Autres (1)** | | 1 162 150,62 |
| - Sinistres | 1 139 998,86 | |
| - Article 700 et pénalité | 18 664,55 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | 3 487,21 | |
| **787 - Reprises sur dépréciations et provisions** | | 482 526,03 |
| - Reprises provisions démolitions | 463 472,00 | |
| - Provision réglementées | 19 054,03 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **797 - Transferts de charges exceptionnelles** | | |
| - | | |
| **TOTAL** | 47 029 754,26 | 47 029 754,26 |

(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 58.891.632 €
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 28 JUIN 2022

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 58.891.632 € divisé en 3.680.727 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 de l'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et Benoît GAVORY représentant de LA CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANE DES HAUTS DE FRANCE, 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 Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint,
- Madame Véronique BINET, Directrice du Pôle Logements Thématiques,
- Madame Irma PAPASKIRI, Juriste,
- Madame Colette BLERIOT, Censeur,
- Madame GOGUET Stéphanie, Représentant du CSE,
- Madame LEBLANC Corélie, Représentant du CSE,
- Madame Martinez Sylvie, Représentant du CSE,
- Monsieur Alexis RICKLIN, représentant le Cabinet PKF ARSILON 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 14 actionnaires, possédant ensemble 3 678 198 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 2021 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ; présentation des comptes 2021 et du rapport du Commissaire sur les comptes de cet exercice – Approbation desdits comptes – Quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2021 ;

.....

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 PKF ARSILON 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 2021.**

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

## DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, après avoir constaté l'existence d'un résultat bénéficiaire d'un montant de **37 462 318,01 €** augmenté du report à nouveau avant affectation d'un montant de 1 555,99 €, décide d'affecter comme suit :

| | A=B+C | B | C |
|---|---|---|---|
| | Total | Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021 | Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général |
| Résultat de l'exercice | 37 462 318,01 | 37 777 707,54 | - 315 389,53 |
| + Report à nouveau | 1 555,99 | | 1 555,99 |
| = Bénéfice distribuable | 37 463 874,00 | 37 777 707,54 | - 313 833,54 |
| Réserve légale | 0,00 | - | - |
| Réserves sur cessions immobilières | 21 622 952,86 | 21 622 952,86 | - |
| Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable] | 14 663 088,50 | 14 663 088,50 | - |
| Distribution de dividendes | 1 177 832,64 | 1 177 832,64 | - |
| Réserves diverses | 0,00 | - | - |
| Report à nouveau | 0,00 | - | - |

Le dividende revenant à chaque action existant au jour de cette assemblée générale sera ainsi fixé à 0,32 €.

Le dividende sera mis en paiement à l'issue de l'assemblée, au seul profit des actionnaires détenteurs à la date de ce jour d'actions de la société.

Les dividendes nets d'un montant global inférieur à 10,00 € par bénéficiaire, seront inscrits à son crédit dans les comptes de la société, mais ne lui seront payés que lorsqu'ils atteindront au moins cette somme.

Il est rappelé, en application de l'article 243 bis du code général des impôts, que les dividendes par action mis en distribution au titre des trois exercices précédents ont été les suivants :

| **Exercice clos le** | **Dividende distribué** | **Dividende par action** | **Revenus distribués éligibles à l'abattement de 40%** | **Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40%** |
|---|---|---|---|---|
| 31.12.2018 | 879 098,04 € | 0,36 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2019 | 1 110 605,76 € | 0,36 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2020 | 1 128 705,28 € | 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 BALCH

# CLESENCE

Siège social : 12 boulevard Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

## Exercice clos le 31 décembre 2021

**PKF ARSILON Commissariat aux Comptes**
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

PKF ARSILON

**Rapport du Commissaire aux comptes**
**sur les comptes annuels**

**Exercice clos le 31 décembre 2021**

A l'assemblée générale
**CLESENCE**
12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-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 2021, 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 2021 à la date d'émission de notre rapport.

TÉL. / 03 23 06 28 00

5M "Les Jardins de l'Hôtel Dieu"
6 Place Arnaud Bisson
02100 Saint-Quentin

pkf-arsilon.com

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région Paris Ile-de-France et Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 1 901 259 €. Siège social : 47 rue de Liège 75008 Paris. RCS Paris 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00279. Code APE 6920Z.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est une société membre de PKF International Limited, réseau de sociétés légalement indépendantes, et n'accepte aucune responsabilité ou engagement résultant d'actions ou absence d'actions d'un membre individuel ou d'une société correspondante ou de plusieurs sociétés..

## 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 & 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 « 1ère partie – Faits caractéristiques de l'exercice 2021 – 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.441-4 du code de commerce 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.

Nous attestons que la déclaration de performance extra-financière prévue par l'article L.225-102-1 du code de commerce figure dans le rapport de gestion, étant précisé que, conformément aux dispositions de l'article L.823-10 de ce code, les informations contenues dans cette déclaration n'ont pas fait l'objet de notre part de vérifications de sincérité ou de concordance avec les comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que votre conseil d'administration n'a pas procédé à la désignation d'un organisme tiers indépendant chargé de la vérification de la déclaration de performance extra-financière.

***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 13 juin 2022

Le Commissaire aux comptes
**PKF Arsilon Commissariat aux comptes**



**Alexis RICKLIN**
*Associé*

# COMPTES ANNUELS

SOCIETE HLM CLESENCE

# BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2021

| | N° de compte | ACTIF | 31/12/2021 Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | 31/12/2020 Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ACTIF IMMOBILISE | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | 1 549 403,18 | 1 842 198,58 |
| | 201 | Frais d'établissement | 1 223,01 | 1 223,01 | 0,00 | | |
| | 2082-2083-2084-2085 | Baux long terme et droits d'usufruit | 2 612 730,86 | 2 195 684,65 | 417 046,21 | | 578 639,78 |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 3 984 929,52 | 2 852 572,55 | 1 132 356,97 | | 1 263 558,80 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | 2 026 338 813,36 | 1 892 216 919,57 |
| | 2111 | Terrains nus | 3 689 856,03 | | 3 689 856,03 | | 3 894 930,25 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 247 846 311,71 | 1 645 257,98 | 246 201 053,73 | | 217 270 002,46 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | | | 0,00 | | |
| | 213 sauf 21315-2135 | Constructions locatives (sur sol propre) | 2 721 872 122,09 | 1 053 553 249,68 | 1 668 318 872,41 | | 1 556 967 042,20 |
| | 214 sauf 21415-2145 | Constuctions locatives sur sol d'autrui | 166 352 145,23 | 69 562 668,90 | 96 789 476,33 | | 101 102 307,28 |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 22 602 015,44 | 12 537 738,80 | 10 064 276,64 | | 11 485 574,57 |
| | 215-218 | Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 5 331 233,53 | 4 055 955,31 | 1 275 278,22 | | 1 497 062,81 |
| | | | | | | | |
| | 221-222-223 | **Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation** | | | 0,00 | 0,00 | |
| | 23 | **Immobilisations corporelles en cours** | | | | 448 631 790,27 | 316 371 424,05 |
| | 2312 | Terrains | 61 767 331,99 | | 61 767 331,99 | | 78 351 245,42 |
| | 2313-2314-2318 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 386 864 458,28 | | 386 864 458,28 | | 238 020 178,63 |
| | 238 | Avances et acomptes | | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)** | | | | 7 287 383,90 | 6 647 744,17 |
| | 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 4 807 537,22 | | 4 807 537,22 | | 1 455 184,90 |
| | 2671-2674 | Créances rattachées à des participations | 71 346,14 | | 71 346,14 | | |
| | 272 | Titres immobilisés (droit de créances) | 1 525 265,41 | | 1 525 265,41 | | 4 212 843,85 |
| | 2741 | Prêts participatifs | | | 0,00 | | |
| | 2781-2782-2783 | Prêts pour accession et aux SCCC | | | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741) -275-2761 | Autres | 182 272,84 | 18 446,33 | 163 826,51 | | 106 904,79 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 719 408,62 | | 719 408,62 | | 872 810,63 |
| | | | | | | | |
| | | **(I)** | **3 630 230 187,92** | **1 146 422 797,21** | **2 483 807 390,71** | **2 483 807 390,71** | **2 217 078 286,37** |
| ACTIF CIRCULANT | 3 (net du 319, 339, 359) | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | 30 539 579,23 | 24 032 233,26 |
| | 31 | Terrains à aménager | 5 652 263,24 | 2 926 633,15 | 2 725 630,09 | | 2 725 539,81 |
| | 33 | Immeubles en cours | 11 873 266,86 | 31 958,27 | 11 841 308,59 | | 7 306 266,66 |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | *Disponibles à la vente* | 1 341 595,58 | 47 138,71 | 1 294 456,87 | | 2 230 859,25 |
| | 358 | *Temporairement loués* | 14 678 183,68 | | 14 678 183,68 | | 11 769 567,54 |
| | 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** | 55 225,20 | | 55 225,20 | 55 225,20 | 65 573,36 |
| | | | | | | | |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | 108 102 185,68 | 70 452 569,64 |
| | | Créances clients et comptes rattachés (y compris 413) | | | | | |
| | 411 | *Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.* | 20 148 004,45 | 771 977,77 | 19 376 026,68 | | 17 931 888,46 |
| | 412 | *Créances sur acquéreurs* | 64 650,60 | | 64 650,60 | | 157 467,02 |
| | 414 | *Clients - autres activités* | 268 534,59 | | 268 534,59 | | 4 106,58 |
| | 415 | *Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires* | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 416 | *Clients douteux ou litigieux* | 9 598 244,21 | 9 501 016,33 | 97 227,88 | | 58 284,53 |
| | 418 | *Produits non encore facturés* | 3 676 475,16 | | 3 676 475,16 | | 1 765 983,22 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 14 923 508,46 | 545 801,50 | 14 377 706,96 | | 5 255 529,87 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 70 241 563,81 | | 70 241 563,81 | | 45 279 309,96 |
| | | **CREANCES DIVERSES (3)** | | | | 9 050 675,15 | 12 074 313,70 |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | 262 222,69 | | 262 222,69 | | 382 852,93 |
| | 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 | 8 788 452,46 | | 8 788 452,46 | | 11 691 460,77 |
| | 50 | **Valeurs mobilières de placement** | | | 0,00 | 0,00 | 31 613,25 |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | 174 267 930,89 | 168 844 975,66 |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | 8 397,07 | | 8 397,07 | | 71 525,01 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 3 619,33 | | 3 619,33 | | 32 395,05 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 174 255 914,49 | | 174 255 914,49 | | 168 741 055,60 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances | | | 0,00 | | 0,00 |
| COMPTES REGUL | 486 | **Charges constatées d'avance** | 3 729 196,91 | | 3 729 196,91 | 3 729 196,91 | 3 410 228,32 |
| | | | | | | | |
| | | **(II)** | **339 569 318,79** | **13 824 525,73** | **325 744 793,06** | **325 744 793,06** | **278 911 507,19** |
| | 481 | **Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)** | 556,09 | | 556,09 | 556,09 | 73 284,95 |
| | | | | | | | |
| | 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)** | **3 969 800 062,80** | **1 160 247 322,94** | **2 809 552 739,86** | **2 809 552 739,86** | **2 496 063 078,51** |

(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 : 31/12/2021

| | N° de compte 1 | PASSIF 2 | | | 31/12/2021 Détail 3 | 31/12/2021 Totaux partiels 4 | 31/12/2020 5 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL ET RESERVES** | | | | 615 501 215,36 | 567 635 937,61 |
| | 10133-1014-102 | **Capital (actions simples) et fonds de dotation** | | | 56 814 576,00 | | 56 435 264,00 |
| | 10134 | **Capital : actions d'attribution (nouveau régime)** | | | | | |
| | 1018 | **Capital : actions d'attribution (ancien régime)** | | | | | |
| | 104 | **Primes d'émissions, de fusion et d'apport** | | | 131 053 840,35 | | 110 542 994,82 |
| | 105 | **Ecarts de réévaluation** | | | | | |
| | 106 | **Réserves** | | | | | |
| | 1061 | Réserve légale | | | 9 278 838,40 | | 9 278 838,40 |
| | 1063 | Réserves statutaires ou contractuelles | | | 307 727 612,84 | | 293 204 479,96 |
| | 10685-10688 | Autres réserves | | | 110 626 347,77 | | 98 174 360,43 |
| | 11 | **Report à nouveau** (a) | | | 1 555,99 | 1 555,99 | 826,21 |
| | 12 | **Résultat de l'exercice** (a) | | | 37 462 318,01 | 37 462 318,01 | 27 127 422,40 |
| | | | **Montant brut** | **Inscrit au résultat** | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** | 353 605 927,34 | 148 766 744,50 | 204 839 182,84 | 204 839 182,84 | 179 141 124,13 |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | 0,00 | 19 054,03 |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | | | | | 19 054,03 |
| | 146 | Provision spéciale de réévaluation | | | | | |
| | 1671 | **Titres participatifs** | | | | 0,00 | |
| | | **(I)** | | | **857 804 272,20** | **857 804 272,20** | **773 924 364,38** |
| PROV. | 15 | **PROVISIONS** | | | | 38 137 465,80 | 32 480 944,90 |
| | 151 | Provisions pour risques | | | 5 914 871,75 | | 6 026 641,04 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | | | 11 500 368,86 | | 17 224 370,98 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | | | 20 722 225,19 | | 9 229 932,88 |
| | | **(II)** | | | **38 137 465,80** | **38 137 465,80** | **32 480 944,90** |
| DETTES | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | | | 1 731 842 904,14 | 1 549 738 525,44 |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 137 289 163,88 | | 129 693 475,95 |
| | 163 | Emprunts obligataires | | | | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de Crédit** | | | | | |
| | 1641 | *Caisse des Dépôts et Consignations* | | | 1 263 267 913,47 | | 1 171 567 535,65 |
| | 1642 | *C.G.L.L.S.* | | | | | |
| | 1647 | *Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM* | | | 545 252,60 | | 748 396,48 |
| | 1648 | *Autres établissements de crédit* | | | 181 882 715,90 | | 147 092 750,94 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | | | |
| | 1651 | *Dépôts de garantie des locataires* | | | 15 263 345,17 | | 14 565 680,07 |
| | 1654 | *Redevances (location-accession)* | | | 88 991,61 | | 132 891,18 |
| | 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* | | | 4 522 761,10 | | 4 018 524,38 |
| | 1675 | *Emprunts participatifs* | | | 648 891,34 | | 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* | | | 51 961,41 | | 12 713 087,00 |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | *Dettes rattachées à des participations* | | | | | |
| | 519 | *Concours bancaires courants* | | | 120 028 152,38 | | 60 000 000,00 |
| | 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | *Intérêts courus* | | | 8 228 502,45 | | 8 435 304,31 |
| | 16883 | *Intérêts compensateurs* | | | 556,09 | | 73 284,95 |
| | 229 | **Droits sur immobilisations** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | | | | | |
| | 2291-2292 | Autres droits | | | | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | | | 1 357 269,66 | 3 308 401,06 |
| | 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | | | 1 349 059,46 | | 3 037 016,95 |
| | Autres 419 | Autres | | | 8 210,20 | | 271 384,11 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | 49 961 693,47 | 40 625 421,75 |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | | | 26 924 355,98 | | 20 733 194,17 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 3 281 394,50 | | 2 893 148,66 |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | | | 19 755 942,99 | | 16 999 078,92 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | | | 123 738 069,04 | 89 596 605,55 |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | *Fournisseurs d'immobilisations* | | | 52 015 879,52 | | 46 908 037,72 |
| | 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 | | | 71 722 189,52 | | 42 688 567,83 |
| REGUL | | **Produits constatés d'avance** | | | | 6 711 065,55 | 6 388 815,43 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | 5 682 678,14 | | 5 703 398,02 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | 1 028 387,41 | | 685 417,41 |
| | 4873 | Rémunération des frais de gestion PAP | | | | | |
| | | **(III)** | | | **1 913 611 001,86** | **1 913 611 001,86** | **1 689 657 769,23** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| | | **TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)** | | | **2 809 552 739,86** | **2 809 552 739,86** | **2 496 063 078,51** |

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

(1) Dont à plus d'un an — 1 731 842 904,14 — 1 549 738 525,44

à moins d'un an

**SOCIETE HLM CLESENCE**

# COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2021

| N° de compte<br>1 | PRODUITS<br>2 | 31/12/2021<br>Détail<br>3 | <br>Totaux partiels<br>4 | 31/12/2020<br>5 |
|---|---|---|---|---|
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION (1)** | | **283 168 547,19** | **262 625 688,35** |
| 70 ( net de 709 ) | **Produits des activités** | | 251 316 522,25 | 238 612 499,27 |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 881 292,49 | | 379 241,66 |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 2 449 420,89 | | 1 098 425,28 |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 10 188,18 | | 222 635,40 |
| 703 | Récupération des charges locatives | 44 154 103,74 | | 40 735 002,24 |
| 704 | Loyers : | | | |
| 7041 | *Loyers des logements non conventionnés* | 5 260 167,46 | | 4 964 751,79 |
| 7043 | *Loyers des logements conventionnés* | 170 624 634,59 | | 163 861 457,49 |
| 7042 | *Suppléments de loyers* | 346 272,89 | | 550 937,30 |
| 7046 | *Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales* | 17 634 581,94 | | 17 526 959,66 |
| 7047 | *Logements en location - accession et invendus* | 467 958,10 | | 485 814,28 |
| 7044-7045-7048 | *Autres* | 8 762 123,20 | | 8 103 678,25 |
| 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* | 104 342,07 | | |
| 7065 | *Syndic de copropriétés* | 257 195,46 | | 183 186,86 |
| 7066 | *Gestion d'immeubles appartenant à des tiers* | 91 657,81 | | 31 504,05 |
| 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* | 272 583,43 | | 468 905,01 |
| 71 | **Production stockée ( ou destockage )** | | 6 267 469,22 | 3 013 492,19 |
| 7133 | Immeubles en cours | 4 295 255,46 | | 1 299 265,55 |
| 7135 | Immeubles achevés | 1 972 213,76 | | 1 714 226,64 |
| 72 | **Production immobilisée** | | 5 740 770,19 | 3 013 663,01 |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 478 343,88 | | 248 102,14 |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 5 262 426,31 | | 2 765 560,87 |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | | 1 744 329,84 |
| 742 | Primes à la construction | | | 421 214,70 |
| 743 | Subventions d'exploitation | | | 1 323 115,14 |
| 744 | Subventions pour travaux de gros entretien | | | |
| 781 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | 13 488 565,99 | 9 546 329,70 |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 7 040 064,27 | | 4 256 365,41 |
| 78174 | Dépréciations de créances | 5 434 720,29 | | 3 849 890,03 |
| Autres 781 | Autres reprises | 1 013 781,43 | | 1 440 074,26 |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 2 679 480,16 | 2 679 480,16 | 2 162 765,09 |
| | | | | |
| 751-754-758 | **Autres produits** | 3 675 739,38 | 3 675 739,38 | 4 532 609,25 |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | |
| | | | | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **3 645 759,39** | **3 088 296,34** |
| 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)** | | 83 996,58 | 194 600,89 |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | |
| Autres 762 | Autres | 83 996,58 | | 194 600,89 |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 2 966 349,93 | 2 966 349,93 | 2 640 966,43 |
| 765-766-768 | **Autres (2)** | 1 848,70 | 1 848,70 | 2 586,07 |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 593 564,18 | 593 564,18 | 250 142,95 |
| 796 | **Transfert de charges financières** | | | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | |
| | | | | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **47 029 754,26** | **34 607 802,97** |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 3 328 177,38 | 3 328 177,38 | 3 746 149,06 |
| | **Sur opérations en capital :** | | 43 219 050,85 | 29 631 653,91 |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 35 712 649,00 | | 20 805 083,44 |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 6 344 251,23 | | 6 994 975,05 |
| 778 | Autres | 1 162 150,62 | | 1 831 595,42 |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 482 526,03 | 482 526,03 | 1 230 000,00 |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | | | |
| | | | | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **333 844 060,84** | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | **Solde débiteur = perte** | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | (1) Dont produits sur exercices antérieurs | | 542 608,18 | |
| | (2) Dont produits concernant les entreprises liées | | | |

**SOCIETE HLM CLESENCE**

# COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2021

| N° de compte 1 | CHARGES 2 | 31/12/2021 Charges récupérables 3 | Charges non récup. 4 | Totaux partiels 5 | 31/12/2020 6 |
|---|---|---|---|---|---|
| | **CHARGES D'EXPLOITATION ( 1 )** | | | **249 611 754,10** | **235 611 874,92** |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **98 133 515,02** | **86 267 723,32** |
| 60 | Achats stockés : | | | | |
| 601 | *Terrains* | | 90,28 | 90,28 | -2 320,14 |
| 602 | *Approvisionnements* | 11 244,23 | | 11 244,23 | 1 684 769,04 |
| 607 | *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat* | | | | |
| 603 | Variation des stocks : | | | | |
| 6031 | *Terrains* | | 289 334,80 | 289 334,80 | 1 077 225,97 |
| 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 | | 9 091 343,53 | 9 091 343,53 | 4 679 021,25 |
| 606 (net de 6096) | Achats non stockés de matières et fournitures | 17 030 584,23 | 978 635,35 | 18 009 219,58 | 14 877 761,15 |
| 61-62 | Services extérieurs : | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 14 046 397,83 | 1 214 255,72 | 15 260 653,55 | 12 898 421,74 |
| 6151 | *Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs* | 1 465 387,04 | 12 427 332,79 | 13 892 719,83 | 12 574 412,84 |
| 6152 | *Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs* | | 17 401 073,07 | 17 401 073,07 | 16 731 022,16 |
| 6156-6158 | *Autres travaux d'entretien et réparations* | 11 536,46 | 1 732 414,15 | 1 743 950,61 | 1 210 054,87 |
| 612 | *Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme* | | 14 815,29 | 14 815,29 | 25 725,81 |
| 616 | *Primes d'assurances* | | 2 124 891,34 | 2 124 891,34 | 1 827 855,43 |
| 621 | *Personnel extérieur à la société* | | 216 041,84 | 216 041,84 | 238 492,33 |
| 622 | *Rémunérations d'intermédiaires et honoraires* | | 6 119 100,19 | 6 119 100,19 | 4 359 029,65 |
| 623 | *Publicité, publications, relations publiques* | | 456 350,31 | 456 350,31 | 550 688,98 |
| 625 | *Déplacements, missions et réceptions* | | 430 171,81 | 430 171,81 | 337 006,71 |
| 6285 | *Redevances* | | 118 500,70 | 118 500,70 | 727 482,79 |
| Autres comptes 61 et 62 | *Autres* | 3 241 285,62 | 9 712 728,44 | 12 954 014,06 | 12 471 072,74 |
| 63 | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **35 251 453,34** | **34 764 205,19** |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 3 052 907,65 | 3 052 907,65 | 2 963 862,81 |
| 63512 | Taxes foncières | 894 788,82 | 25 127 922,30 | 26 022 711,12 | 25 577 533,87 |
| Autres 635-637 | Autres | 5 596 610,69 | 579 223,88 | 6 175 834,57 | 6 222 808,51 |
| 64 | **Charges de personnel** | | | **36 516 232,73** | **36 413 883,86** |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 3 248 886,70 | 21 878 416,79 | 25 127 303,49 | 24 823 005,41 |
| 645-647-6485 | Charges sociales | | 11 388 929,24 | 11 388 929,24 | 11 590 878,45 |
| 681 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **75 617 591,96** | **74 938 874,10** |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations :: | | | | |
| 68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245 | *Immobilisations locatives* | | 64 597 131,22 | 64 597 131,22 | 62 321 835,59 |
| Reste du 6811 | *Autres immobilisations* | | 3 351 019,79 | 3 351 019,79 | 1 455 839,44 |
| 6812 | *Charges d'exploitation à répartir* | | | | 1 235,15 |
| 6816 | *Dépréciations des immobilisations* | | | | 257 707,76 |
| 68173 | *Dépréciations des stocks et en-cours* | | | | |
| 68174 | *Dépréciations des créances* | | 2 947 506,91 | 2 947 506,91 | 4 733 513,17 |
| 6815 | *Dotations aux provisions :* | | | | |
| 68157 | *Provisions pour gros entretien* | | 1 110 849,89 | 1 110 849,89 | 3 856 495,29 |
| Autres 6815 | *Autres provisions* | | 3 611 084,15 | 3 611 084,15 | 2 312 247,70 |
| 65 (sauf 655) | **Autres charges** | | | **4 092 961,05** | **3 227 188,45** |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 3 135 461,16 | 3 135 461,16 | 2 670 187,46 |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 957 499,89 | 957 499,89 | 557 000,99 |
| 655 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | |
| | **CHARGES FINANCIERES** | | | **19 011 056,12** | **20 038 679,78** |
| 686 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | 72 728,86 | **72 728,86** | **105 997,20** |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | |
| 661121 | *Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances* | | | | 49 402,17 |
| 661122 | *Intérêts sur opérations locatives - financement définitif* | | 17 555 290,63 | 17 555 290,63 | 18 619 349,91 |
| 661123 | *Intérêts compensateurs* | | | | |
| 661124 | *Intérêts de préfinancement consolidables* | | | | 113 997,85 |
| 66114 | *Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers* | | 101 334,24 | 101 334,24 | 86 131,65 |
| 66115 | *Gestion de prêts - Accession* | | | | |
| Autres 661 | *Intérêts sur autres opérations* | | 407 450,32 | 407 450,32 | 537 330,06 |
| 667 | **Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | 31 613,25 | 31 613,25 | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | 842 638,82 | 842 638,82 | 526 470,94 |
| | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **27 758 932,61** | **17 534 400,56** |
| 671 | **Sur opérations de gestion** | | 2 965 885,76 | 2 965 885,76 | 2 927 711,29 |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **15 357 579,85** | **11 775 315,16** |
| 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés | | 13 163 324,44 | 13 163 324,44 | 8 681 392,84 |
| 678 | Autres | | 2 194 255,41 | 2 194 255,41 | 3 093 922,32 |
| 687 | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **9 435 467,00** | **2 831 374,11** |
| 6871-6876 | *Dotations aux amortissements et dépréciations* | | | | 245 169,83 |
| 6872 | *Dotations aux provisions réglementées* | | | | 8 704,28 |
| 6875 | *Dotations aux provisions* | | 9 435 467,00 | 9 435 467,00 | 2 577 500,00 |
| 691 | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS** | | | | |
| 695 | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | | | **9 410,00** |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **45 546 721,62** | **250 835 021,21** | **296 381 742,83** | **273 194 365,26** |
| | | **Solde créditeur = bénéfice** | | **37 462 318,01** | **27 127 422,40** |
| | | **TOTAL GENERAL** | | **333 844 060,84** | **300 321 787,66** |
| | | (1) Dont charges sur exercices antérieurs | | 397 411,37 | 553 308,69 |
| | | (2) Dont intérêts s/ entreprises liées | | | |

Clésence

Groupe ActionLogement

---

**COMPTES ARRETES**
**AU 31/12/2021**

# ANNEXE LITTERAIRE

# 1ère PARTIE
# Faits caractéristiques de l'exercice 2021

## FUSIONS PAR ABSORPTION :

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAI UNILOGI PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAI UNILOGI est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAS UNILOGI PARTICIPATIONS PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAS UNILOGI PARTICIPATIONS est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SCP DES BUREAUX DU GROUPE CILOVA PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SCP DES BUREAUX DU GROUPE CILOVA est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**-FUSION PAR ABSORPTION DE LA SAS SOMME HABITAT SERVICES PAR CLESENCE**
L'Assemblée Générale extraordinaire du 23/06/2021 de CLESENCE a décidé que la fusion de la SA D'HLM CLESENCE avec la SAS SOMME HABITAT SERVICES est définitive. L'opération a été réalisée à la date prévue dans le projet de fusion, soit le 30/06/2021 à minuit, avec un effet rétroactif au 1 janvier 2021 sur le plan comptable et fiscal.

**Les états financiers présentés reprennent la situation patrimoniale des entités fusionnées et l'ensemble des opérations au 31/12/2021.**

## ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

### Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2020 à un montant total de 56 435 264 €.

A l'issue des fusions par absorption susmentionnées engendrant d'une part une augmentation de capital globale de 1 795 344,00 € et une diminution du capital de 7 316 032,00 € du fait de l'annulation des 457 252 actions de CLESENCE détenues par UNILOGI PARTICIPATIONS. Le capital a été porté à 50 914 576 €.

L'Assemblée Générale extraordinaire du 23 juin 2021 a décidé une augmentation de capital d'une somme de 5 900 000 euros par la création de 368 750 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16 € chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER et dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'administration du 15 décembre 2021, le capital étant porté ainsi de 50 914 576 € à 56 814 576 €.

ACTION LOGEMENT IMMOBILIER est l'actionnaire de référence.

| Catégorie | Actionnaires | Nombre d'actions | Pourcentage |
|---|---|---|---|
| Catégorie 1 | ACTION LOGEMENT IMMOBILIER | 3 295 832 | 92,82% |
| Catégorie 2 | COLLECTIVITES TERRITORIALES | 16 | NS |
| Catégorie 3 | REPRESENTANTS DES LOCATAIRES | 3 | NS |
| Catégorie 4 | AUTRES ACTIONNAIRES | 255 060 | 7,18% |
| | | 3 550 911 | |

**Au 31 décembre 2021, le capital s'élève à 56 814 576 €,** soit 3 550 911 actions d'une valeur nominale de 16 € chacune.

## Participations :

Au 31 décembre 2021, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

| Identité des sociétés | Forme | % de détention | Valeur comptable (en euros) |
|---|---|---|---|
| LE TOIT FAMILIAL | Coopérative HLM | 84,43 | 4 492 790,85 |
| HABITAT FRANCILIEN | Coopérative HLM | 95,32 | 76 178,02 |
| Autres participations | //// | //// | 238 568,35 |
| | | | 4 807 537,22 |

## 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 31/12/2021 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)

## IMPOT SUR LES SOCIETES

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

## 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 2019, 2020 et 2021, CLESENCE a cédé à l'ONV, les immeubles à usage d'habitation suivants ont été cédés à l'ONV ;

| CODE | LIBELLE | Nombre de Logements | Effet de la vente |
|---|---|---|---|
| 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 |
| 1.9076 | Les CARRIERES - MARGNY LES COMPIEGNE | 39 | 07/01/2021 |
| 1.7121.002 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 27 | 01/05/2021 |
| 1.7121.003 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 16 | 01/01/2022 |
| | | 224 | |

## VENTES LOCATIVES

Au cours de l'exercice 2021, 346 logements (et 52 stationnements associés) ont été cédés sous le dispositif Vente HLM, pour un chiffre d'affaires total de 31.212.215 €, une plus-value comptable de 22.462.563 €.

## 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 €. Entre 2010 et 2021, 13 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 1.314.668,00 €, dont un remboursement en mars 2021 à hauteur de 187.784,00€.
  - **Crédit Agricole** : Un dépôt à terme (DAT) a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 €. Ce dépôt a été remboursé le 05/08/2021.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2021 s'élève donc à 1.314.668 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2021, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 225.916.000 € contre 279.696.000 € en 2020.

## 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 2021, il a été décidé ;

- D'abonder à hauteur de 564.708 € (dont 232.881 € provisionné en 2020) un fond destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus. Ledit fond étant porté après abondement à 4.000.775 €,
- De provisionner la différence entre le montant de l'engagement au 31/12/2021 et le montant des fonds versés mentionnés ci-dessus, soit 2.638.086 €.

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 : 0,89 % l'an
- Taux de charges patronales : 58,80 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 1,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 3,81 %
- Taux de licenciement : 0,42 %
- 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 31/12/2021, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 6.638.861 €

**SWAPS DE TAUX :**

Dans le cadre d'une démarche de sécurisation de sa dette locative, afin de couvrir le risque de variation à la hausse du taux du livret A, CLESENCE avait souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt. Chacun de ces contrats de couverture étant adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits.

Afin de respecter le principe de prudence, CLESENCE avait également 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 2021, seul un contrat avec le Crédit Agricole est encore actif. Il a donné lieu à une reprise de la provision à hauteur de 478.199,78 €, ramenant ainsi ladite provision à 280.913,12 € (compte 15180).

**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.

**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 (compte 519) | 60 000 000,00 | 25/03/2022 |
| Crédit Agricole Nord Est / CACEIS - NEU CP | Ligne de crédit (compte 519) | 60 000 000,00 | 20/01/2022 |

**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.
A cette date, l'ensemble du personnel et des contrats ont été transférés au sein de CLESENCE.
CLESENCE a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE ALINE.

**PROVISION AMIANTE :**

A l'origine, la provision amiante était 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 31/12/2021, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes a fait l'objet d'un complément de provision à hauteur de 54.600 €, et s'élève désormais à 96.600 €.

## DIAGNOSTIC PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE) :

Depuis le 1er juillet 2021, le diagnostic de performance énergétique (DPE) n'est plus informatif mais opposable. La durée de validité générale reste de 10 ans, mais des dispositions particulières sont prises pour réduire la durée de validité des diagnostics réalisés avant la date du 1er juillet 2021, ainsi ceux réalisés :

- entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 sont valides jusqu'au 31 décembre 2022 ;
- entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 sont valides jusqu'au 31 décembre 2024.

Au regard de ce changement de réglementation, le coût global estimé pour la mise à jour des diagnostics arrivant à échéance au 31 décembre 2022 a été valorisé à 1.696.750 € et provisionné dans les comptes de l'exercice 2021.

## DEMOLITIONS :

Lorsque la décision de démolition prise par le Conseil d'administration est approuvée par l'autorité administrative ;

- Un amortissement exceptionnel de l'immeuble est comptabilisé à la date envisagée de la démolition, afin de réduire la valeur comptable de la construction à zéro ;
- Les différents coûts et charges liés à la démolition, restant à la charge de CLESENCE après prise en compte des différentes subventions sont provisionnés.

Au 31/12/2021, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 15.090.789 € contre 6.118.794 € en 2020.

| Désignation | Provision au 31/12/2020 | Dotation | Reprise | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Grand Mozart Amiens | 1 570 000 | - | - | 1 570 000 |
| Sissonne | 45 294 | - | - | 45 294 |
| Beauvais Saint Lucien | 435 000 | 610 460 | - | 1 045 460 |
| Compiègne Clos Des Roses | 1 077 000 | 850 849 | - | 1 927 849 |
| Beauvais Argentine | 664 000 | 1 036 376 | - | 1 700 376 |
| Château Thierry Quartier des Blanchards | 1 329 000 | - | - 40 920 | 1 288 080 |
| Château Thierry Les Vaucrises | 998 500 | - | - 422 552 | 575 948 |
| AMIENS-Rollin et Dullac | - | 989 727 | - | 989 727 |
| EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières | - | 3 351 837 | - | 3 351 837 |
| SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel | - | 2 596 218 | - | 2 596 218 |
| **15880 - Provision pour risques - Démolitions** | **6 118 794** | **9 435 467** | **- 463 472** | **15 090 789** |

## EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

- Guerre en UKRAINE :

L'invasion de l'Ukraine par la Russie, le 24 février 2022, constitue un évènement postérieur à la clôture qui n'impacte ni le bilan, ni le compte de résultat de l'exercice 2021.

A ce stade et en l'absence de précisions, l'évaluation des incidences sur notre activité en terme d'approvisionnements de matières premières, de hausse des prix de l'énergie, de retard de livraisons de biens et de services, ne peut pas être faite.

## COVID-19 :

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

Conformément aux dispositions de l'article L. 833-2 du Plan Comptable Général, les comptes annuels de CLESENCE au 31/12/2021 ont été arrêtés sans aucun ajustement lié à l'épidémie du Coronavirus.

La valeur comptable des actifs et des passifs, de la dépréciation des créances clients, de la dépréciation des immobilisations corporelles et incorporelles et du chiffre d'affaires reflète uniquement les conditions qui existaient à la date de clôture, sans tenir compte de l'évolution ultérieure de la situation sanitaire.

# 2ème PARTIE
# PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2021 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, homologué par arrêté du 21 août 2015 publié au JO du 7 Octobre 2015 et actualisé par arrêté du 24 mars 2022 publié au JO du 8 avril 2022 ;
- 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 de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre et de l'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, 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 31/12/2021, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 398.891,33 €, comme en 2020.

## 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 31/12/2021, 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 31/12/2021, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €, comme en 2020.

## 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 31/12/2021, le montant total de la provision s'élève à 3.005.730,13 € contre 3.295.155,21 € en 2020.

## 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 31/12/2021 à 10.272.994,10 € contre 12.171.091,49 € en 2020.

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 31/12/2021 à 545.801,50 €, comme en 2020.

## Provision pour risques et charges

La provision pour risques et charges sur opérations immobilières s'élève au 31/12/2021 à 481.991,25 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Cambrai - La Forêt | 40 232,50 | | | 40 232,50 |
| Vervins - avenue Paul Doumer | - | | | - |
| St Quentin - résidence Charlevoix | 30 000,00 | | | 30 000,00 |
| Rozoy - EHPAD | 151 456,17 | | | 151 456,17 |
| Meaux - Thibaud de Champagne | 27 000,00 | | | 27 000,00 |
| Mariault à Meaux Résidence Thibault de Champagne | 25 000,00 | | 25 000,00 | - |
| Bourdet Cambrai rue Le Pot 17 bis | 60 000,00 | | | 60 000,00 |
| Montdidier, 3 rure de la Justice | 14 000,00 | | | 14 000,00 |
| Amiens allée des 4 Souffles ZAC P. Claudel | 11 600,00 | | | 11 600,00 |
| CHÂTEAU-THIERRY, foyer de personnes âgées "CASTEL REPOS" | - | 6 924,50 | | 6 924,50 |
| Assign. SELARL GRAVE-RANDOUX, liquid. Jud. sté ILE DE FRANCE PEINTURE | - | 16 200,00 | | 16 200,00 |
| CHÂTEAU THIERRY 16-18 avenue d'Essomes | - | 52 052,00 | | 52 052,00 |
| VILLERS COTTERETS 19 rue du Marchois | - | 30 432,00 | | 30 432,00 |
| SOISSONS 2-14 rue de pampelune | - | 15 537,00 | | 15 537,00 |
| Neuville Saint Rémy | 11 676,08 | | | 11 676,08 |
| Charly sur Marne | 7 210,00 | | | 7 210,00 |
| Sermoise | 1 975,00 | | | 1 975,00 |
| Provision op sans suite 0837 ExPH | 5 336,00 | | | 5 336,00 |
| Provision op sans suite 0884 ExPH | 360,00 | | | 360,00 |
| Total du compte 151610 | 385 845,75 | 121 145,50 | 25 000,00 | 481 991,25 |

La provision pour autres risques s'élève au 31/12/2021 à 5.432.880,50 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Provision sur Swap de taux | 759 112,90 | | 478 199,78 | 280 913,12 |
| Montants estimés à verser suite à des litiges avec d'anciens salariés | 1 381 414,89 | | | 1 381 414,89 |
| Litiges techniques sur opérations ex PH | 73 800,00 | 10 000,00 | | 83 800,00 |
| PGR Foyers restituables | 3 426 467,50 | 379 433,98 | 119 148,99 | 3 686 752,49 |
| Total du compte 15180 | 5 640 795,29 | 389 433,98 | 597 348,77 | 5 432 880,50 |

La provision pour autres charges s'élève au 31/12/2021 à 18.084.139,00 € :

| Affaire | Provision au 01/01/2021 | Dotation 2021 | Reprise 2021 | Provision au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|
| Provision diagnostic amiante partie communes | 42 000,00 | 54 600,00 | | 96 600,00 |
| Provision DPE évolution réglementaire pour 2022 | - | 1 696 750,00 | - | 1 696 750,00 |
| Provision s/reste à charge suite à démolitions | 6 118 794,00 | 9 435 467,00 | 463 472,00 | 15 090 789,00 |
| Estimation VNC REHAB suite à mise en service 2021 | - | 1 200 000,00 | - | 1 200 000,00 |
| Total du compte 15880 | 6 160 794,00 | 12 386 817,00 | 463 472,00 | 18 084 139,00 |

## 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 gros entretien s'élève au 31/12/2021 à 11 500 369 € :

| Année de programmation | Provision 01/01/2021 | Reprise provision consommée | Reprise provision sans objet | Reprise provision ajustement | Dotation | Provision 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| <2021 | 1 210 350 | 247 714 | 962 636 | - | - | - |
| 2021 | 4 643 667 | 128 168 | 3 985 719 | - | 252 457 | 782 236 |
| 2022 | 9 162 930 | 407 449 | 657 870 | - | 727 953 | 8 825 564 |
| 2023 | 1 411 678 | 9 508 | 422 799 | - | 440 | 979 811 |
| 2024 | 795 746 | - | - | 12 989 | 130 000 | 912 757 |
| Total | 17 224 371 | 792 839 | 6 029 024 | 12 989 | 1 110 850 | 11 500 369 |

## 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 31/12/2021, le total des capitaux propres de CLESENCE s'élève à 652 965 089,36 €.

| Comptes | Libellés | Solde au 31/12/2020 | Mouvements 2021 | | | | | Solde au 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (+) augmentation | (+) fusions | (+) / (-) Résultat | (-) réduction titres | (-) imputation | |
| 1013300000 | Capital | 56 435 264,00 | 5 900 000,00 | 1 795 344,00 | | 7 316 032,00 | | 56 814 576,00 |
| 1041000000 | Prime d'émission | 1 200 000,00 | | | | | | 1 200 000,00 |
| 1042000000 | Prime de fusion | 109 293 030,13 | | 20 693 774,03 | | | 182 928,50 | 129 803 875,66 |
| 1043000000 | Prme d'apport | 49 964,69 | | | | | | 49 964,69 |
| 1061000000 | Réserve légale | 9 278 838,40 | | | | | | 9 278 838,40 |
| 1063000000 | Réserves statutaires ou contractuelle | 293 204 479,96 | | | 14 523 132,88 | | | 307 727 612,84 |
| 1068500000 | Réserves / cessions immobilisations | 98 174 360,43 | | | 12 451 987,34 | | | 110 626 347,77 |
| 1100000000 | Report à nouveau | 826,21 | | | 729,78 | | | 1 555,99 |
| | Dividendes | | | | 1 128 705,28 | | | |
| 1200000000 | Résultat - Bénéfice | 27 127 422,40 | | | 10 334 895,61 | | | 37 462 318,01 |
| Total | | 594 764 186,22 | 5 900 000,00 | 22 489 118,03 | 38 439 450,89 | 7 316 032,00 | 182 928,50 | 652 965 089,36 |

## Charges et produits sur exercices antérieurs

| Comptes d'origine | Comptes de reclassement | Charges | Produits |
|---|---|---|---|
| 672100 | 658000 | 179 125,31 | |
| 672800 | 658000 | 1 267 593,37 | |
| 772100 | 758000 | | 27 537,62 |
| 772800 | 758000 | | 552 845,54 |
| **Total** | | **1 446 718,68** | **580 383,16** |

## Produits à recevoir

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Fournisseurs débiteurs | | 38 653,72 |
| | Fournisseurs avoirs à recevoir 38 653,72 | |
| Créances d'exploitation | | 3 676 475,16 |
| | Clients produits non encore facturés 3 676 475,16 | |
| Créances diverses | | 71 721 247,44 |
| | Subventions à recevoir 70 241 563,81 | |
| | Tva sur factures non parvenues 719 583,13 | |
| | Etat produits à recevoir 338,07 | |
| | Produits à recevoir 759 762,43 | |
| Disponibilités | | 3 619,33 |
| | Intérêts courus à recevoir 3 619,33 | |
| **TOTAL** | | **75 439 995,65** |

## Charges à payer

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Emprunts et dettes financières diverses | | 8 229 058,54 |
| Intérêts courus non échus sur emprunt | 7 976 219,02 | |
| Intérêts courus à payer | 252 839,52 | |
| Dettes fournisseurs | | 7 944 481,96 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 5 656 759,63 | |
| Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenue | 2 287 722,33 | |
| Dettes fiscales et sociales | | 6 228 068,38 |
| Provision congès payés | 3 785 824,17 | |
| Personnel charges à payer | 1 802 713,76 | |
| Organismes sociaux charges à payer | 432 384,29 | |
| TVA collectée sur factures à établir | 150,00 | |
| Etat charges à payer | 206 996,16 | |
| Dettes diverses | | 20 976 343,72 |
| Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues | 20 976 343,72 | |
| Autres dettes | | 676 550,79 |
| Diverses charges à payer | 676 550,79 | |
| **TOTAL** | | **44 054 503,39** |

## Charges constatées d'avance

| Postes du compte de résultat | Montant |
|---|---|
| Charges d'exploitation | |
| Assurances dommage construction | 696 237,73 |
| Autres charges d'exploitation | 3 032 959,18 |
| **TOTAL** | **3 729 196,91** |

## Produits constatés d'avance

| Postes du compte de résultat | Montant |
|---|---|
| Produits d'exploitation | |
| Subvention démolition Grand Mozart | 5 684 308,02 |
| Ventes de parcelles à Gricourt | 1 028 387,41 |
| Autres produits à régulariser | -1 629,88 |
| **TOTAL** | **6 711 065,55** |

**Transferts de charges**

| | | Montant |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | 2 679 480,16 |
| Transfert avantages en nature | 255 859,94 | |
| Frais de commercialisation | 839 610,00 | |
| Frais de contentieux | 505 733,01 | |
| Charges de personnel | 967 418,87 | |
| Transfert de charges / assurances habitations | 110 858,34 | |
| Transfert de charges financières | | |
| Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe | | |
| **Total** | | **2 679 480,16** |

**Honoraires du commissaire aux comptes :**

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 107 500 euros hors taxes, soit 129 000 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes : 62 000 euros hors taxes, soit 74 400 euros TTC ;
- honoraires facturés au titre des conseils et prestations de services entrant dans les diligences directement liées à la mission de contrôle légal des comptes, telles qu'elles sont définies par les normes d'exercice professionnel mentionnées au II de l'article L. 822-11 : 45 500 euros hors taxes, soit 54 600 euros TTC.

**Effectifs au 31/12/2021** (en nombre de collaborateurs)

| Catégories | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 113 | 10 | 222 | 32 | 335 | 42 |
| Maîtrises | 61 | 1 | 120 | | 181 | 1 |
| Cadres | 85 | 2 | 64 | | 149 | 2 |
| TOTAL | 259 | 13 | 406 | 32 | 665 | 45 |
| | 272 | | 438 | | 710 | |

SOCIETE HLM CLESENCE

# 1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

## ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2021

| 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 | 261 811 789,69 |
| 8024 | Créances escomptées non échues | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | |
| 8028 | Autres engagements reçus | |
| | | |
| | TOTAL | 261 811 789,69 |

| 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 : | 227 230 816,19 |
| | Reste à comptabiliser sur : | |
| 80181 | - Coût de production prévisionnel des opérations liquidées (logements-accession) | |
| 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) 225 916 148,19 | |
| 80188 | Engagements divers 1 314 668,00 | |
| | | |
| | TOTAL | 227 230 816,19 |

## 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 : 31/12/2021

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ORIGINES :** | | | |
| **11 - Report à nouveau avant affectation du résultat** | | | 1 555,99 |
| **12 - Résultat de l'exercice (1)** | | | 37 462 318,01 |
| - Prélèvement sur les réserves (2) | | | |
| | | | |
| **AFFECTATIONS :** | | | |
| **- Affectation aux réserves** | | | |
| 1061 Réserve légale | | | |
| 1063-1068 Autres réserves : | | 36 286 041,36 | |
| 1063 Réservers statutaires ou contractuelles | 14 663 088,50 | | |
| 10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières | 21 622 952,86 | | |
| 10688 Réserves diverses | | | |
| **457 - Dividendes** | | | |
| **11 - Report à nouveau après affectation du résultat** | | 1 177 832,64 | |
| | | | |
| **TOTAL** | | **37 463 874,00** | **37 463 874,00** |

(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

| | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations & résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffre d'affaires | 112 128 444,81 | 139 038 481,06 | 196 607 729,59 | 197 877 497,03 | 207 162 418,51 |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions) | 50 502 605,01 | 60 140 036,65 | 98 591 175,71 | 93 977 195,16 | 108 023 449,63 |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions) | 20 196 454,20 | 20 339 626,41 | 33 292 595,40 | 27 127 422,40 | 37 462 318,01 |
| **Personnel** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 303,00 | 409,00 | 633,00 | | 710,00 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 12 120 891,32 | 16 188 548,02 | 21 968 677,70 | 24 823 005,41 | 25 127 303,49 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) | 5 239 323,73 | 7 320 502,20 | 9 711 469,06 | 11 590 878,45 | 11 388 929,24 |

## 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) | 25 016 144,04 | 25 805 509,30 | 27 546 912,80 | **Moyenne des ratios des 3 derniers exercices** |
| b) Total des produits financiers (Comptes 76) | 3 070 123,77 | 2 838 153,39 | 3 052 195,21 | |
| c) Total des produits d'activité (Comptes 70) | 238 059 491,38 | 238 612 499,27 | 251 316 522,25 | |
| d) Charges récupérées (Comptes 703) | 41 451 761,79 | 40 735 002,24 | 44 154 103,74 | |
| **e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM** | **199 677 853,36** | **200 715 650,42** | **210 214 613,72** | |
| **a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)** | **12,53%** | **12,86%** | **13,10%** | **12,83%** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 1 223,01 | | | | 1 223,01 |
| Baux long terme et droits d'usufruit | 2 612 730,86 | | | | | 2 612 730,86 |
| Autres immobilisations incorporelles | 3 603 097,98 | 381 831,54 | 845 951,40 | 845 951,40 | | 3 984 929,52 |
| **TOTAL I** | **6 215 828,84** | **383 054,55** | **845 951,40** | **845 951,40** | | **6 598 883,39** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | | |
| TERRAINS | | | | | | |
| Terrains nus | 3 894 930,25 | | | 205 074,22 | | 3 689 856,03 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 218 915 260,44 | 859 898,25 | 29 361 178,60 | 252 830,76 | 1 037 194,82 | 247 846 311,71 |
| Agencements - Aménagements de terrains | | | | | | |
| **TOTAL II** | **222 810 190,69** | **859 898,25** | **29 361 178,60** | **457 904,98** | **1 037 194,82** | **251 536 167,74** |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A] *[dont Additions et remplacements de composants] (1)* | 2 558 223 713,52 | 8 655 220,37 | 174 685 667,15 | 623 618,81 | 19 068 860,14 | 2 721 872 122,09 |
| Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B] *[dont Additions et remplacements de composants) (1)* | 163 927 926,76 | 2 424 218,47 | | | | 166 352 145,23 |
| Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C] | 15 709 885,17 | 8 544 810,57 | | | 1 652 680,30 | 22 602 015,44 |
| **TOTAL III [A+B+C]** | **2 737 861 525,45** | **19 624 249,41** | **174 685 667,15** | **623 618,81** | **20 721 540,44** | **2 910 826 282,76** |
| **Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV** | **365 339,00** | | | | | **365 339,00** |
| DIVERS | | | | | | |
| Install. générales, agencements et aménagements div. (2181) | 1 212 233,89 | 15 394,30 | | | | 1 227 628,19 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 1 736 887,10 | 333 777,89 | | | | 2 070 664,99 |
| Mobilier | 839 136,31 | 80 990,86 | | | | 920 127,17 |
| Diverses | 137 939,55 | 426 143,01 | | | 53 701,42 | 510 381,14 |
| **TOTAL V** | **4 163 289,89** | **856 306,06** | | | **53 701,42** | **4 965 894,53** |
| **Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI** | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | | | |
| Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains | 78 351 245,42 | 12 644 970,10 | | 29 228 883,53 | | 61 767 331,99 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 209 134 007,74 | 308 167 166,44 | 1 091 087,04 | 174 346 325,97 | | 344 045 935,25 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 28 886 170,89 | 14 166 036,35 | | 233 684,21 | | 42 818 523,03 |
| Avances et acomptes | | | | | | |
| **TOTAL VII** | **316 371 424,05** | **334 978 172,89** | **1 091 087,04** | **203 808 893,71** | | **448 631 790,27** |
| **Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)** | **3 281 571 769,08** | **356 318 626,61** | **205 137 932,79** | **204 890 417,50** | **21 812 436,68** | **3 616 325 474,30** |
| ***FINANCIERES*** | | | | | | |
| Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 1 455 184,90 | 16 490 123,56 | | | 13 137 771,24 | 4 807 537,22 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | | 71 346,14 | | | | 71 346,14 |
| Titres immobilisés (droit de créance) | 4 212 843,85 | 205,56 | 1 260,00 | 1 260,00 | 2 687 784,00 | 1 525 265,41 |
| Prêts participatifs | | | | | | |
| Prêts principaux pour accession | | | | | | |
| Prêts complémentaires pour accession | | | | | | |
| Prêts aux SCCC | | | | | | |
| Autres | 125 351,12 | 56 921,72 | | | | 182 272,84 |
| Intérêts courus | 872 810,63 | 61 243,71 | | | 214 645,72 | 719 408,62 |
| **TOTAL IX** | **6 666 190,50** | **16 679 840,69** | **1 260,00** | **1 260,00** | **16 040 200,96** | **7 305 830,23** |
| **TOTAL GENERAL ( I + VIII + IX ) (2)** | **3 294 453 788,42** | **373 381 521,85** | **205 985 144,19** | **205 737 628,90** | **37 852 637,64** | **3 630 230 187,92** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 1 223,01 | | | 1 223,01 |
| Baux long terme et droits d'usufruit | 2 034 091,08 | 161 593,57 | | | 2 195 684,65 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 2 339 539,18 | 513 033,37 | | | 2 852 572,55 |
| **TOTAL I** | **4 373 630,26** | **675 849,95** | | | **5 049 480,21** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| **CONSTRUCTIONS** | | | | | |
| Constructions locatives (sur sol propre) | 1 000 857 779,99 | 62 411 836,21 | | 11 266 635,61 | 1 053 154 358,35 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 62 825 619,48 | 6 737 049,42 | | | 69 562 668,90 |
| Bâtiments et installations administratifs | 4 224 310,60 | 9 849 950,53 | | 385 056,55 | 12 537 738,80 |
| **TOTAL III** | **1 067 907 710,07** | **78 998 836,16** | | **11 651 692,16** | **1 135 254 766,05** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | **338 584,27** | **11 744,97** | | | **350 329,24** |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181) | 949 176,72 | 49 875,99 | | | 999 052,71 |
| Matériel de transport | 212 337,76 | 22 960,41 | | | 235 298,17 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 753 978,41 | 504 015,16 | | | 1 257 993,57 |
| Mobilier | 665 792,87 | 151 814,67 | | | 817 607,54 |
| Diverses | 111 696,05 | 337 679,45 | | 53 701,42 | 395 674,08 |
| **TOTAL V** | **2 692 981,81** | **1 066 345,68** | | **53 701,42** | **3 705 626,07** |
| Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL (3)** | **1 075 312 906,41** | **80 752 776,76** | | **11 705 393,58** | **1 144 360 201,57** |

(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 : 31/12/2021

| Immobilisations amortissables<br>1 | Eléments transférés en actif circulant<br>2 | Eléments cédés<br>3 | Autres sorties d'actif (3)<br>4 | Reprises sur amortissements (1)<br>5 | Total des diminutions (2)<br>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) | | 11 266 635,61 | | | 11 266 635,61 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | | | | | |
| Bâtiments et installations administratifs | | 385 056,55 | | | 385 056,55 |
| **TOTAL III** | | **11 651 692,16** | | | **11 651 692,16** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau et matériel informatique | | | | | |
| Mobilier | | | | | |
| Diverses | | 53 701,42 | | | 53 701,42 |
| **TOTAL V** | | **53 701,42** | | | **53 701,42** |
| Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | **11 705 393,58** | | | **11 705 393,58** |

(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 : 31/12/2021

| 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 | 19 054,03 | | 19 054,03 | |
| Provision spéciale de réévaluation | | | | |
| **TOTAL I** | **19 054,03** | | **19 054,03** | |
| ***PROVISIONS*** | | | | |
| Pour litiges | | | | |
| Pour amendes et pénalités | | | | |
| Pour pertes sur contrats | 385 845,75 | 121 145,50 | 25 000,00 | 481 991,25 |
| Pour pensions et obligations similaires | 3 069 138,88 | 149 154,67 | 580 207,36 (3) | 2 638 086,19 |
| Pour gros entretien | 17 224 370,98 | 1 316 062,15 | 7 040 064,27 | 11 500 368,86 |
| Pour charges sur opérations immobilières | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges | 11 801 589,29 | 12 776 250,98 | 1 060 820,77 | 23 517 019,50 |
| **TOTAL II** | **32 480 944,90** | **14 362 613,30** (2) | **8 706 092,40** | **38 137 465,80** |
| ***DEPRECIATIONS*** | | | | |
| **IMMOBILISATIONS** | | | | |
| Incorporelles | | | | |
| Corporelles | 2 044 149,31 | | | 2 044 149,31 |
| Financières | 18 446,33 | 115 364,40 | 115 364,40 | 18 446,33 |
| **TOTAL III** | **2 062 595,64** | **115 364,40** | **115 364,40** | **2 062 595,64** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Terrains à aménager | 3 216 058,23 | | 289 425,08 | 2 926 633,15 |
| 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** | | **289 425,08** | **3 005 730,13** |
| **CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| Locataires | 12 067 995,00 | 3 232 512,84 | 5 130 610,23 | 10 169 897,61 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires | 103 096,49 | | | 103 096,49 |
| Autres créances | 545 801,50 | 304 110,06 | 304 110,06 | 545 801,50 |
| Valeurs mobilières de placement | | | | |
| **TOTAL V** | **12 716 892,99** | **3 536 622,90** | **5 434 720,29** | **10 818 795,60** |
| **TOTAL VI (III+IV+V)** | **18 074 643,84** | **3 651 987,30** | **5 839 509,77** | **15 887 121,37** |
| **TOTAL GENERAL ( I + II + VI )** | **50 574 642,77** (1) | **18 014 600,60** (1) | **14 564 656,20** | **54 024 587,17** |

| RENVOIS | | | |
|---|---|---|---|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 7 669 440,95 | 13 488 565,99 |
| | - Financières | | 593 564,18 |
| | - Exceptionnelles | 9 435 467,00 | 482 526,03 |
| (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 : 31/12/2021

| 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) | 137 289 163,88 | 6 254 847,25 | 28 134 201,32 | 102 900 115,31 | |
| 163 | Autres emprunts obligataires (1) | | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 1 445 695 881,97 | 48 108 134,42 | 242 776 105,06 | 1 154 811 642,49 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 15 288 041,91 | *Non ventilable (3)* | | 15 288 041,91 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 88 991,61 | | | 88 991,61 | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 648 891,34 | 25 213,79 | 100 855,40 | 522 822,15 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 4 574 722,51 | 348 238,19 | 1 682 499,18 | 2 543 985,14 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants (5) | 120 028 152,38 | 120 028 152,38 | | | |
| 16881/16882/1718/1748/1788/5181 | Intérêts courus non échus | 8 228 502,45 | 8 228 502,45 | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 556,09 | 556,09 | | | |
| | **TOTAL I dettes financières** | **1 731 842 904,14** | **182 993 644,57** | **272 693 660,96** | **1 276 155 598,61** | |
| | *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 | 82 221 630,00 | 82 221 630,00 | | | |
| 419 | Clients créditeurs | 1 357 269,66 | 1 357 269,66 | | | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 4 191 061,46 | 4 191 061,46 | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 519 996,03 | 3 519 996,03 | | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques | 12 044 885,50 | 12 044 885,50 | | | |
| 443 | Opérations particulières | | | | | |
| 44 sauf 443 | Autres | 12 044 885,50 | 12 044 885,50 | | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | 70 376 446,24 | 70 376 446,24 | | | |
| 451 | Groupe | | | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | | | |
| 455/4563/457 | Associés | 70 376 446,24 | 70 376 446,24 | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | | | |
| 46 | Créditeurs divers | 1 345 743,28 | 1 345 743,28 | | | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| 46 sauf 461 | Autres dettes | 1 345 743,28 | 1 345 743,28 | | | |
| | **TOTAL II** | **175 057 032,17** | **175 057 032,17** | | | |
| 487 | Produits constatés d'avance | 6 711 065,55 | 1 028 387,41 | 5 682 678,14 | | |
| 4871 | Sur exploitation | 5 682 678,14 | | 5 682 678,14 | | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | 1 028 387,41 | 1 028 387,41 | | | |
| 4873 | Rémunération des frais de gestion P.A.P. | | | | | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | | | | | |
| 477 | Différences de conversion (passif) | | | | | |
| | **TOTAL III** | **6 711 065,55** | **1 028 387,41** | **5 682 678,14** | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)** | | **1 913 611 001,86** | **359 079 064,15** | **278 376 339,10** | **1 276 155 598,61** | |

| RENVOIS | | |
|---|---|---|
| (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 186 955 688,65 |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 65 251 030,44 |
| (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 : 31/12/2021

| N° de compte<br>1 | Libellé | Montant brut au bilan<br>2 | 1 an au plus<br>3 | Plus de 1 an<br>4 (2-3) |
|---|---|---|---|---|
| | ***EN ACTIF IMMOBILISE*** | | | |
| 267 | Créances rattachées à des participations | 71 346,14 | 71 346,14 | |
| 2781 | Prêts principaux (accession) | | | |
| 2782 | Prêts complémentaires (accession) | | | |
| 2783 | Prêts aux S.C.C.C | | | |
| 274 | Autres prêts | 16,00 | 16,00 | |
| 275/276 | Autres immobilisations financières | 901 665,46 | 719 408,62 | 182 256,84 |
| | **TOTAL I** | **973 027,60** | **790 770,76** | **182 256,84** |
| | ***EN ACTIF CIRCULANT*** | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 55 225,20 | 55 225,20 | |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 9 598 244,21 | 9 598 244,21 | |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 64 650,60 | 64 650,60 | |
| 411/413/414/415/418 | Autres créances clients | 24 093 014,20 | 24 093 014,20 | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 52 215,31 | 52 215,31 | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 8 541,34 | 8 541,34 | |
| 44 | Etat et collectivités publiques | 85 104 315,62 | 24 716 965,43 | 60 387 350,19 |
| 443 | Opérations particulières | | | |
| 44 sauf 443 | Autres (1) | 85 104 315,62 | 24 716 965,43 | 60 387 350,19 |
| 45 | Groupes, associés et opération de coopération | 262 222,69 | 262 222,69 | |
| 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. | 262 222,69 | 262 222,69 | |
| 46 | Débiteurs divers | 8 788 452,46 | 8 788 452,46 | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | |
| 46 sauf 461 | Autres créances (1) | 8 788 452,46 | 8 788 452,46 | |
| | **TOTAL II** | **128 026 881,63** | **67 639 531,44** | **60 387 350,19** |
| 486 | Charges constatées d'avance | 3 729 196,91 | 3 729 196,91 | |
| 476 | Différence de conversion (actif) | | | |
| | **TOTAL III** | **3 729 196,91** | **3 729 196,91** | |
| | **TOTAL GENERAL ( I + II + III )** | **132 729 106,14** | **72 159 499,11** | **60 569 607,03** |

| (1) RENVOIS | | |
|---|---|---|
| Dont | Subventions d'investissement à recevoir | 70 241 563,81 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | |
| | TVA | 14 862 413,74 |

SOCIETE HLM CLESENCE

# 8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

*(en euros)*

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2021

| Informations financières<br>Filiales et participations (1) | | Capital | Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (3) | Quote-part du capital détenue (%) | Valeur comptable des titres détenus (8) | | 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 (3) | Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Brute | Nette | | | | | |
| Nom<br>1 | Siren<br>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 | 56 912,00 | 4 999 828,72 | 84,43 | 4 492 790,85 | 4 492 790,85 | | | 95 260,40 | -465 234,54 | |
| - HABITAT FRANCILIEN | 745 752 253 | 83 824,00 | 265 890,95 | 95,32 | 76 178,02 | 76 178,02 | | | 68 595,87 | -65 575,91 | |
| - | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | | | |
| Autres filiales ou participations (9) | | | | | | | | | | | |
| Filiales non reprises ci-dessus | | | | | | | | | | | |
| Participations non reprises ci-dessus | | | | | 238 568,35 | 238 568,35 | | | | | |
| TOTAL (10) | | | | | 4 807 537,22 | 4 807 537,22 | | | | | |

(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 : 31/12/2021

| Comptes d'imputation | Nature des frais d'acquisition<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|---|
| 211 - Terrains | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 213/214 - Constructions | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 231 - Immobilisations corporelles en cours | | | 2 960 336,98 |
| | Multi opérations | 2 960 336,98 | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 31 - Terrains à aménager | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 - Immeubles en cours | | | 52 600,00 |
| | Multi opérations | 52 600,00 | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 - Immeubles achevés | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| **TOTAL** | | | **3 012 936,98** |

## 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 | 1 584 010,22 | | |
| ... En charges d'exploitation | 255 859,94 | | |
| ... En charges financières | | | |
| ... En charges exceptionnelles | 839 610,00 | | |
| *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)* | *839 610,00* | | |
| **TOTAL** | **2 679 480,16** | | |

(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 : 31/12/2021

| 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 | | 5 262 426,31 | | | 5 262 426,31 |
| ss objet | | | 478 343,88 | | 478 343,88 |
| TOTAL | | 5 262 426,31 | 478 343,88 | | 5 740 770,19 |

(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 : 31/12/2021

| Comptes | Frais financiers spécifiques à une opération | Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) | Frais de commercialisation (2) | Autres coûts internes (2) | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | 44 403,33 | | | 44 403,33 |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | | |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.) | | | | | |
| 337 - Autres travaux en cours (3) | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | **44 403,33** | | | **44 403,33** |

(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 : 31/12/2021

## I - CHARGES

| Nature<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|
| **671 - Sur opérations de gestion (1) (2)** | | 2 965 885,76 |
| - Frais de commercialisation et montage | 839 610,00 | |
| - Pénalité et amendes | 823,00 | |
| - Subventions accordées | 753 934,36 | |
| - Rappel d'impôts | 12 255,00 | |
| - Gestion locataires | 1 359 263,40 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)** | | 13 163 324,44 |
| Cessions (2) | | 13 163 324,44 |
| - Cession immob financières | 2 803 148,40 | |
| - Cessions logements | 10 360 176,04 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Démolitions | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Sorties de composants et autres mis au rebut | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| **678 - Autres (1) (2)** | | 2 194 255,41 |
| - Coûts sociaux ANRU | 199 221,24 | |
| - Démolition | 2 993,53 | |
| - Sinistres | 1 937 048,83 | |
| - Expertise juduciaire | 24 936,60 | |
| - Syndic divers | 9 332,99 | |
| Divers: montants non significatifs | 20 722,22 | |
| **687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | 9 435 467,00 |
| - Provision démolition | 9 435 467,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **TOTAL** | **27 758 932,61** | **27 758 932,61** |

## II - PRODUITS

| Nature<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|
| **771 - Sur opérations de gestion (1)** | | 3 328 177,38 |
| - Dégrèvements d'impôts | 2 103 786,00 | |
| - Rentées s/ créances irrécouvrables | 17 573,08 | |
| - Pénalités SLS | 186 179,36 | |
| - Gestion locataires | 1 020 638,94 | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)** | | 35 712 649,00 |
| - Cession immob financières | 2 695 434,00 | |
| - Ventes logements | 33 017 215,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **777 - Subventions d'investissement virées au résultat** | | 6 344 251,23 |
| - Quote Part subvention virée au résultat | 6 344 251,23 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **778 - Autres (1)** | | 1 162 150,62 |
| - Sinistres | 1 139 998,86 | |
| - Article 700 et pénalité | 18 664,55 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | 3 487,21 | |
| **787 - Reprises sur dépréciations et provisions** | | 482 526,03 |
| - Reprises provisions démolitions | 463 472,00 | |
| - Provision réglementées | 19 054,03 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **797 - Transferts de charges exceptionnelles** | | |
| - | | |
| **TOTAL** | **47 029 754,26** | **47 029 754,26** |

(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

Siège social : 12 boulevard Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

## Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

## Assemblée d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2021

**PKF ARSILON Commissariat aux Comptes**
Société de commissariat aux comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

PKF ARSILON

**Rapport spécial du Commissaire aux comptes**
**sur les conventions réglementées**

**Assemblée d'approbation des comptes**
**de l'exercice clos le 31 décembre 2021**

Aux actionnaires
**CLESENCE**
12 boulevard Roosevelt
02100 SAINT-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 et les modalités essentielles 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 d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

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.

***CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE***

**Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé**

**Convention d'Assistance à maîtrise d'ouvrage**

- Entité contractante :
  LE TOIT FAMILIAL

- Personne concernée :
  Jérôme SEGAERT, ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, Luc BAIJOT, Eric Efraim BALCI

- Nature et objet :
  Convention d'Assistance à maîtrise d'ouvrage

- Modalités :
  Recherche et négociation de foncier. Réalisation et suivi de programmes de construction et d'aménagement de terrains à bâtir.

TÉL / 03 23 06 28 00

5M "Les Jardins de l'Hôtel Dieu"
6 Place Arnaud Bisson
02100 Saint-Quentin

pkf-arsilon.com

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts-Comptables de la région Paris Ile-de-France et Société de Commissariat aux Comptes membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Paris - SAS au capital de 1 901 259 €. Siège social : 47 rue de Liège 75008 Paris. RCS Paris 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00279. Code APE 6920Z.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est une société membre de PKF International Limited, réseau de sociétés légalement indépendantes, et n'accepte aucune responsabilité ou engagement résultant d'actions ou absence d'actions d'un membre individuel ou d'une société correspondante ou de plusieurs sociétés..

Rémunération de la recherche foncière :
- 3 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est inférieur à 100 000€.
- 2,5 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est compris entre 100 001€ et 200 000€
- 2 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est supérieur à 200 001€

Rémunération Réalisation de programme de construction :
- 2 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier

Rémunération Réalisation d'aménagement de TAB :
- 1,5 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier

Cette convention n'a pas généré de charges sur l'exercice 2021.

***Conventions déjà approuvées par l'assemblée générale***

**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.

**1- Conventions de prestation de Services**

- Entité contractante :

  HABITAT FRANCILIEN

- Personne concernée :
- Eric Efraïm BALCI, Jérôme SEGAERT, Luc BAIJOT

- 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 2021, CLESENCE a imputé à HABITAT FRANCILIEN la somme de 6 850 € HT.

## 2-Mandat de gestion – Patrimoine appartenant à HABITAT FRANCILIEN

- Entité contractante :

  HABITAT FRANCILIEN

- Personne concernée :

  Eric Efraïm BALCI, Jérôme SEGAERT, Luc BAIJOT

- 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 2021, CLESENCE a imputé à HABITAT FRANCILIEN la somme de 6 664 € HT.

## 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 2021 est de 28 000 € HT.

### 4- Avenant au mandat de gestion du 30 juin 2008 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 la gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL.

- Modalités :

Facturation de la société CLESENCE à la société Le Toit Familial pour un montant de 15 190 € HT.
Le produit au titre de l'exercice 2021 est de 15.190 € HT.

Fait à Saint-Quentin, le 13 juin 2022

Le Commissaire aux comptes
**PKF Arsilon Commissariat aux comptes**

**Alexis RICKLIN**
*Associé*