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 18/08/2023 sous le numéro de dépôt 2937



01 - Bilan et compte de résultat

SOCIETE HLM CLESENCE

BILAN - ACTIF

Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte	ACTIF	31/12/2022 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2021 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				3 211 184,30	1 549 403,18
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 620 545,86	2 379 187,24	1 241 358,62		417 046,21
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 366 494,44	3 396 668,76	1 969 825,68		1 132 356,97
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				2 250 369 825,18	2 026 338 813,36
	2111	Terrains nus	2 949 398,08		2 949 398,08		3 689 856,03
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	303 841 963,24	2 255 257,98	301 586 705,26		246 201 053,73
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 925 347 397,75	1 102 268 128,53	1 823 079 269,22		1 668 318 872,41
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	173 423 444,76	74 313 237,73	99 110 207,03		96 789 476,33
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	34 784 220,46	12 849 860,47	21 934 359,99		10 064 276,64
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 022 348,34	4 312 462,74	1 709 885,60		1 275 278,22
	221-222-223	**Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation**			0,00	0,00	
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				546 410 236,59	448 631 790,27
	2312	Terrains	25 885 472,91		25 885 472,91		61 767 331,99
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	520 524 763,68		520 524 763,68		386 864 458,28
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				15 629 644,01	7 287 383,90
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	4 807 537,22		4 807 537,22		4 807 537,22
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	71 346,14		71 346,14		71 346,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	10 813 297,41	993 796,00	9 819 501,41		1 525 265,41
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	256 468,94	18 446,33	238 022,61		163 826,51
	2678-2768	Intérêts courus	693 236,63		693 236,63		719 408,62
		(I)	**4 018 409 158,87**	**1 202 788 268,79**	**2 815 620 890,08**	**2 815 620 890,08**	**2 483 807 390,71**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				36 472 736,78	30 539 579,23
	31	Terrains à aménager	5 541 182,44	3 561 264,85	1 979 917,59		2 725 630,09
	33	Immeubles en cours	10 833 780,89	37 085,62	10 796 695,27		11 841 308,59
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	1 453 366,74	47 138,71	1 406 228,03		1 294 456,87
	358	*Temporairement loués*	22 935 211,28	645 315,39	22 289 895,89		14 678 183,68
	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**	318 263,33		318 263,33	318 263,33	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				127 726 362,70	108 102 185,68
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	18 889 051,42	1 144 201,23	17 744 850,19		19 376 026,68
	412	*Créances sur acquéreurs*	137 492,00		137 492,00		64 650,60
	414	*Clients - autres activités*	259 009,85		259 009,85		268 534,59
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	9 187 931,44	9 039 759,31	148 172,13		97 227,88
	418	*Produits non encore facturés*	11 564 572,54	2 395 000,00	9 169 572,54		3 676 475,16
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	7 025 283,40	545 801,50	6 479 481,90		14 377 706,96
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	93 787 784,09		93 787 784,09		70 241 563,81
		CREANCES DIVERSES (3)				5 787 568,53	9 050 675,15
	454	Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	12 391,69		12 391,69		262 222,69
	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	5 775 176,84		5 775 176,84		8 788 452,46
	50	**Valeurs mobilières de placement**	5 000 000,00	73 000,00	4 927 000,00	4 927 000,00	0,00
		DISPONIBILITES				75 117 225,45	174 267 930,89
	511	Valeur à l'encaissement	93 003,93		93 003,93		8 397,07
	5188	Intérêts courus à recevoir	109 087,19		109 087,19		3 619,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	74 915 134,33		74 915 134,33		174 255 914,49
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	4 180 278,48		4 180 278,48	4 180 278,48	3 729 196,91
		(II)	**272 018 001,88**	**17 488 566,61**	**254 529 435,27**	**254 529 435,27**	**325 744 793,06**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	556,09		556,09	556,09	556,09
	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)	**4 290 427 716,84**	**1 220 276 835,40**	**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**

(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 : 31/12/2022

	N° de compte	PASSIF			31/12/2022 Détail	31/12/2022 Totaux partiels	31/12/2021
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				657 464 312,72	615 501 215,36
	10133-1014-102	**Capital** (actions simples) **et fonds de dotation**			63 391 632,00		56 814 576,00
	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		131 053 840,35
	105	**Ecarts de réévaluation**					
	106	**Réserves**					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		9 278 838,40
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			321 490 701,34		307 727 612,84
	10685	Réserves sur cessions immobilières			132 249 300,63		110 626 347,77
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	10688	Réserves diverses					
	106881	*dont relevant du SIEG*					
	11	**Report à nouveau** (a)				0,00	1 555,99
	12	**Résultat de l'exercice** (a)			24 520 133,60	24 520 133,60	37 462 318,01
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	377 831 906,53	153 056 374,73	224 775 531,80	224 775 531,80	204 839 182,84
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires					
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	**Titres participatifs**				0,00	0,00
		(I)			**906 759 978,12**	**906 759 978,12**	**857 804 272,20**
PROV.	15	**PROVISIONS**				38 430 640,36	38 137 465,80
	151	Provisions pour risques			6 082 332,88		5 914 871,75
	1572	Provisions pour gros entretien			10 446 112,92		11 500 368,86
	153-158	Autres provisions pour charges			21 902 194,56		20 722 225,19
		(II)			**38 430 640,36**	**38 430 640,36**	**38 137 465,80**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				1 914 475 230,76	1 731 842 904,14
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			136 697 766,00		137 289 163,88
	163	Emprunts obligataires					
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 440 640 860,35		1 263 267 913,47
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			426 901,22		545 252,60
	1648	*Autres établissements de crédit*			245 958 098,55		181 882 715,90
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			16 054 816,98		15 263 345,17
	1654	*Redevances (location-accession)*			104 583,30		88 991,61
	1658	*Autres dépôts*			34 695,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			5 160 583,17		4 522 761,10
	1675	*Emprunts participatifs*			624 884,89		648 891,34
	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*			41 420,46		51 961,41
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			54 394 246,04		120 028 152,38
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			14 335 817,97		8 228 502,45
	16883	*Intérêts compensateurs*			556,09		556,09
	229	**Droits sur immobilisations**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	**Clients créditeurs**				3 174 921,60	1 357 269,66
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 166 711,40		1 349 059,46
	Autres 419	Autres			8 210,20		8 210,20
		DETTES D'EXPLOITATION				50 560 154,09	49 961 693,47
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			27 719 620,27		26 924 355,98
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			3 262 425,32		3 281 394,50
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			19 578 108,50		19 755 942,99
		DETTES DIVERSES				153 217 304,67	123 738 069,04
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			62 340 311,27		52 015 879,52
	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			90 876 993,40		71 722 189,52
		Produits constatés d'avance				3 532 651,84	6 711 065,55
REGUL.	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			2 328 092,75		5 682 678,14
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			1 204 559,09		1 028 387,41
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			**2 124 960 262,96**	**2 124 960 262,96**	**1 913 611 001,86**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**			**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.					
		(1) Dont à plus d'un an				0,00	0,00
		à moins d'un an				1 914 475 230,76	1 731 842 904,14

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	CHARGES	31/12/2022 Charges récupérables	31/12/2022 Charges non récup.	31/12/2022 Totaux partiels	31/12/2021
1	2	3	4	5	6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**278 358 194,40**	**249 611 754,10**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**110 299 640,53**	**98 133 515,02**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		209,35	209,35	90,28
602	*Approvisionnements*				11 244,23
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		111 080,80	111 080,80	289 334,80
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		9 242 359,95	9 242 359,95	9 091 343,53
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 054 462,19	1 852 553,69	26 907 015,88	18 009 219,58
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	13 738 930,13	1 578 991,18	15 317 921,31	15 260 653,55
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 733 577,40	11 591 804,68	13 325 382,08	13 892 719,83
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		15 503 736,76	15 503 736,76	17 401 073,07
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*	5 338,19	2 168 742,30	2 174 080,49	1 743 950,61
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		195 941,95	195 941,95	14 815,29
616	*Primes d'assurances*		1 853 854,66	1 853 854,66	2 124 891,34
621	*Personnel extérieur à la société*		55 549,06	55 549,06	216 041,84
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		6 630 412,83	6 630 412,83	6 119 100,19
623	*Publicité, publications, relations publiques*		455 012,58	455 012,58	456 350,31
625	*Déplacements, missions et réceptions*		467 041,52	467 041,52	430 171,81
6285	*Redevances*				118 500,70
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 582 153,72	13 477 887,59	18 060 041,31	12 954 014,06
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**36 274 780,76**	**35 251 453,34**
631-633	Sur rémunérations		3 084 580,71	3 084 580,71	3 052 907,65
63512	Taxes foncières	1 053 475,77	25 390 626,74	26 444 102,51	26 022 711,12
Autres 635-637	Autres	6 036 046,71	710 050,83	6 746 097,54	6 175 834,57
64	**Charges de personnel**			**35 724 875,23**	**36 516 232,73**
641-6481	Salaires et traitements	3 115 043,23	21 515 725,99	24 630 769,22	25 127 303,49
645-647-6485	Charges sociales		11 094 106,01	11 094 106,01	11 388 929,24
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**84 813 416,32**	**75 617 591,96**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		68 549 482,00	68 549 482,00	64 758 724,79
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 827 163,26	1 827 163,26	3 189 426,22
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		610 000,00	610 000,00	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		1 395 489,59	1 395 489,59	
68174	*Dépréciations des créances*		6 598 127,80	6 598 127,80	2 947 506,91
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		4 090 425,90	4 090 425,90	1 110 849,89
Autres 6815	*Autres provisions*		1 742 727,77	1 742 727,77	3 611 084,15
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**11 245 481,56**	**4 092 961,05**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		3 678 172,76	3 678 172,76	3 135 461,16
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		7 567 308,80	7 567 308,80	957 499,89
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**27 359 295,69**	**19 011 056,12**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		1 066 796,00	**1 066 796,00**	**72 728,86**
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		24 646 118,20	24 646 118,20	17 555 290,63
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		324,94	324,94	
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		-24 988,62	-24 988,62	101 334,24
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		1 556 728,69	1 556 728,69	407 450,32
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				31 613,25
664-665-666-668	**Autres charges financières**		114 316,48	114 316,48	842 638,82
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**27 165 134,36**	**27 758 932,61**
671	**Sur opérations de gestion**		5 421 668,95	5 421 668,95	2 965 885,76
	Sur opérations en capital :			**18 975 984,76**	**15 357 579,85**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		14 136 710,06	14 136 710,06	13 163 324,44
678	Autres		4 839 274,70	4 839 274,70	2 194 255,41
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**2 767 480,65**	**9 435 467,00**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		202 282,65	202 282,65	
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		2 565 198,00	2 565 198,00	9 435 467,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**				
	TOTAL DES CHARGES	**55 319 027,34**	**277 563 597,11**	**332 882 624,45**	**296 381 742,83**
	Solde créditeur = bénéfice			**24 520 133,60**	**37 462 318,01**
	dont relevant du SIEG				**-37 777 707,54**
	TOTAL GENERAL			**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs				397 411,37
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées				

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte	PRODUITS	31/12/2022		31/12/2021
		Détail	Totaux partiels	
1	2	3	4	5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**306 523 357,23**	**283 168 547,19**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		271 270 925,24	251 316 522,25
7011	Ventes de terrains lotis	613 135,40		881 292,49
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	4 017 225,84		2 449 420,89
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	50 001,00		10 188,18
703	Récupération des charges locatives	54 510 351,95		44 154 103,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	6 484 196,33		5 260 167,46
7043	*Loyers des logements conventionnés*	176 409 427,35		170 624 634,59
7042	*Suppléments de loyers*	452 657,43		346 272,89
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	18 328 616,85		17 634 581,94
7047	*Logements en location - accession et invendus*	772 915,04		467 958,10
7044-7045-7048	*Autres*	9 016 410,75		8 762 123,20
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*	86 631,14		104 342,07
7065	*Syndic de copropriétés*	311 926,19		257 195,46
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	104 806,94		91 657,81
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*	112 623,03		272 583,43
71	**Production stockée (ou destockage)**		7 329 312,79	6 267 469,22
7133	Immeubles en cours	-1 039 485,97		4 295 255,46
7135	Immeubles achevés	8 368 798,76		1 972 213,76
72	**Production immobilisée**		8 336 397,38	5 740 770,19
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 430 256,00		478 343,88
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	5 906 141,38		5 262 426,31
74	**Subventions d'exploitation**		69 834,69	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	69 834,69		
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		10 656 840,50	13 488 565,99
78157	Provisions pour gros entretien	5 144 681,84		7 040 064,27
78174	Dépréciations de créances	4 292 161,36		5 434 720,29
Autres 781	Autres reprises	1 219 997,30		1 013 781,43
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 032 956,14	3 032 956,14	2 679 480,16
751-754-758	**Autres produits**	5 827 090,49	5 827 090,49	3 675 739,38
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**5 641 258,29**	**3 645 759,39**
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)		99 296,80	83 996,58
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	99 296,80		83 996,58
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	5 227 071,76	5 227 071,76	2 966 349,93
765-766-768	**Autres** (2)	33 976,61	33 976,61	1 848,70
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	280 913,12	280 913,12	593 564,18
796	**Transfert de charges financières**			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**45 238 142,53**	**47 029 754,26**
771	**Sur opérations de gestion**	4 700 554,02	4 700 554,02	3 328 177,38
	Sur opérations en capital :		38 967 588,51	43 219 050,85
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	27 704 329,50		35 712 649,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 271 445,00		6 344 251,23
778	Autres	4 991 814,01		1 162 150,62
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	1 570 000,00	1 570 000,00	482 526,03
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**357 402 758,05**	**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			542 608,18
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANNEXE LITTERAIRE

Exercice 2022



Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

1ère PARTIE
Faits caractéristiques de l'exercice 2022

ACQUISITION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR COMMUNE DE MALAKOFF (92) :

Un bail emphytéotique, pour 30 logements locatifs situés sur la commune de Malakoff (92400), a été transféré de la COOP HLM HABITAT FRANCILIEN à la S.A. HLM CLESENCE par un acte authentique intervenu le 28 janvier 2022, avec un effet rétroactif au 1er janvier 2022.

ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2021 à un montant total de 56 814 579 €.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2021 a décidé une augmentation de capital d'une somme de 2 077 056 euros par la création de 129 816 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE et dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'administration du 17 mai 2022.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 28 juin 2022 a décidé une augmentation de capital d'une somme de :
  - 3 200 000 euros par la création de 200 000 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 17 mai 2022 ;
  - 900 000 euros par la création de 56 250 actions nouvelle à titre gratuit d'une valeur nominale de 16€ chacune, par incorporations de réserve prélevée sur la réserve statutaire au bénéfice du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par intermédiaire d'ERES GESTION ; l'augmentation du capital a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022 ;
  - 500 000 euros par la création d'actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacun au profit du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par intermédiaire d'ERES GESTION et dont la libération partielle d'une somme de 400 000 euros, soit 25 000 nouvelles actions a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022,

Le capital étant porté ainsi de 56 814 579 € à 63 391 632 €.

En conséquence, au 31 décembre 2022, le capital de la société s'est élevé à 63 391 632 €.

La répartition du capital au 31.12.2022 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	3 495 832	88,235 %
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	16	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	466 126	11.765 %

Participations :

Au 31 décembre 2022, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention	Valeur comptable (en euros)
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative HLM	3004	83,394	4 492 790,85
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative HLM	4994	95,36	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.
ALI est une SASU dont le siège social est situé au 66 avenue du Maine 75014 PARIS (n° SIREN : 824.538.557)

CLESENCE étant contrôlée par ALI, elle entre donc dans le périmètre de ladite consolidation. Les comptes arrêtés au 31/12/2022 ont donc été intégrés dans la consolidation des comptes d'ALI.

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.

En 2022, il n'y a pas eu de cession de logements à l'ONV du fait du décalage pour raisons administratives sur février 2023 de la cession des 48 logements collectifs situés à Clichy (92).
Aux termes d'actes notariés signés de 2019 à 2021, les immeubles à usage d'habitation cédés sont les suivants ;

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

VENTES LOCATIVES

Au cours de l'exercice 2022, 264 logements et 80 stationnements associés sous le dispositif vente HLM, ainsi que 5 commerces et 7 stationnements hors logements, ont été cédés pour un chiffre d'affaires total de 26 799 577 €, et une plus-value comptable de 19 148 288 €.
Suite à 3 reventes par les acquéreurs initiaux sur des ventes HLM de moins de 5 ans, le reversement contractuel des quotes-parts de plus-values a généré un chiffre d'affaire supplémentaire de 36 969 €.

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 1 126 884 €, après un remboursement en mars 2022 à hauteur de 187.784 €.
  - **La Banque Postale :** En 2022, un prêt pour la construction de l'établissement de Compiègne, sans garantie de la part de la collectivité territoriale de l'Oise, a fait l'objet d'un nantissement au moyen d'un compte titres contenant des OAT avec diverses maturités jusqu'à échéance en 2047. Le montant du nantissement est de 9 484 515 €, ce dernier sera diminué après remboursements du capital en 2032, 2040 et 2048.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2022 s'élève donc à 10 602 700 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2022, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 259 590 000 € contre 225 916 000 € en 2021.

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 2022, il a été décidé ;

- De ne pas abonder le fond, déjà suffisamment couvert, destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, porté au 31 décembre 2022 à 3 563 291 €.
- De provisionner les indemnités destinées aux salariés de moins de 50 ans, à hauteur de 2 259 530 €.

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 : 3,68 % l'an
- Taux de charges patronales : 57,60 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 3,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 3,90 %
- Taux de licenciement : 0,58 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : 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 31/12/2022, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 5 822 821 €.

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.

En 2022, la provision résiduelle servant à couvrir un contrat avec le Crédit Agricole arrivé à maturité en août 2022, a fait l'objet d'une reprise à hauteur de 280 913 €, ramenant ainsi le solde au 31/12/2022 à zéro €.

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	Libellé	Montant	Date de 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	45 000 000,00	Sans date

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 ;

- Plus aucune provision n'est constituée au titre des diagnostics techniques sur les parties privatives ;
- Au 31/12/2022, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes, antérieurement constituée, a fait l'objet d'une reprise totale à hauteur de 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 1 974 060 € et provisionné dans les comptes.

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 31/12/2022, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 16 085 987 € contre 15 090 789 € en 2021.

Affaire	Provision au 31/12/2021	Dotation	Reprise	Provision au 31/12/2022
Provision s/Perte frais démol Gd Mozart	1 570 000,00	-	- 1 570 000,00	-
Provision s/Perte frais démol Sissonne	45 294,00	-	-	45 294,00
Beauvais Saint Lucien	1 045 460,00	-	-	1 045 460,00
Compiègne Clos Des Roses	1 927 849,00	-	-	1 927 849,00
Beauvais Argentine	1 700 376,00	-	-	1 700 376,00
Château Thierry Quartier des Blanchards	1 288 080,00	-	-	1 288 080,00
Château Thierry Les Vaucrises	575 948,00	-	-	575 948,00
AMIENS-Rollin et Dullac	989 727,00	-	-	989 727,00
EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières	3 351 837,00	-	-	3 351 837,00
SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel	2 596 218,00	-	-	2 596 218,00
GUISE Rés Kerbraz - 518 RUE DES DRS DEVILLERS	-	672 544,00	-	672 544,00
BERGUES SUR SAMBRE 29 Route d'Oisy	-	75 590,00	-	75 590,00
LA FERE Rés Clos-Coucy - ALL DES LINIERES	-	611 860,00	-	611 860,00
MARLE Rés Massenet - 2-4 Rue Pierre et Marie Curie	-	431 792,00	-	431 792,00
MARLE Rés Vivaldi - 10 Faubourg St Martin	-	310 172,00	-	310 172,00
SISSONNE Rés Kléber - Rue de la Blanchisserie	-	463 240,00	-	463 240,00
15880 - Provision pour risques - Démolitions	**15 090 789,00**	**2 565 198,00**	**- 1 570 000,00**	**16 085 987,00**

GUERRE en UKRAINE :

Le conflit se déroulant entre la Russie et l'Ukraine rend le contexte économique incertain, celui-ci pouvant entrainer des impacts importants sur les approvisionnements, les cours des matières premières et de L'énergie.
Notre société ne dispose pas d'activité en Russie ou en Ukraine, en conséquence notre exposition vis-à-vis de ces deux pays reste limitée.
Malgré ce contexte général incertain, la société n'a pas relevé à ce jour d'incertitude significative en ce qui concerne la poursuite de ses activités et de sa continuité d'exploitation.

En tout état de cause, l'ensemble de ces éléments n'est pas de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la société.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

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

RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS :

Des commentaires sur les comptes sont mentionnés dans le Rapport de Gestion de l'exercice.

2ème PARTIE
PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2022 ont été établis conformément :

- Au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable des organismes d'HLM à comptabilité privée ;

- Au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 14 décembre 2022 ;

- Aux règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
  - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
  - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
  - l'avis du 8 avril 2022 accompagnant les commentaires de comptes, modifiant les avis précédents.

- Aux méthodes Groupe Action Logement Immobilier, 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 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%**

Les immobilisations de l'ex-MAISON du CIL dès lors que leurs mises en services sont antérieures au 1 janvier 2020, intègrent des 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 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 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 CLESENCE 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 CLESENCE 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 31/12/2022, la provision pour dépréciation sur immobilisations (compte 2913) s'élève à 398.891,33 €, comme en 2021.

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 31/12/2022, 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 31/12/2022, le montant total de la provision s'élève à 1 012 442 € contre 18 446 € en 2021.

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 31/12/2022, le montant total de la provision s'élève à 4 290 805 € contre 3 005 730 € en 2021.

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 31/12/2022 à 10 183 961 € contre 10 272 994 € en 2021.

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.
  En 2022 par mesure de prudence au regard du contexte économique inflationniste devant se poursuivre en 2023, les taux de dépréciation haut de la fourchette ont été retenus.

					Taux retenus pour 2022	
Zone	**Régions**	**Locataire**	**Créance**	**Taux Historique**	**Taux Cible (haut de fourchette)**	**Var. en %**
Zone 1	Ile de France	Présents	Moins de 1 mois	2%	4%	2%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 1 et 3 mois	2%	4%	2%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 3 et 6 mois	15%	20%	5%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 6 et 12 mois	35%	40%	5%
Zone 1	Ile de France	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 1	Ile de France	Partis		100%	100%	0%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Moins de 1 mois	4%	6%	2%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 1 et 3 mois	4%	6%	2%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 3 et 6 mois	25%	30%	5%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 6 et 12 mois	45%	50%	5%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Partis		100%	100%	0%
Zone 4	Picardie	Présents	Moins de 1 mois	5%	7%	2%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 1 et 3 mois	5%	7%	2%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 3 et 6 mois	30%	35%	5%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 6 et 12 mois	45%	60%	15%
Zone 4	Picardie	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 4	Picardie	Partis		100%	100%	0%

La dépréciation des autres créances s'élève au 31/12/2022 à 3 013 801 €, contre 545 801 € en 2021.

Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent au 31/12/2022 à 38 430 640 € contre 38 137 466 € au 31/12/2021 :

Provisions	**Montant au début de l'exercice**	**Augmentations : dotations de l'exercice**	**Diminutions : reprises de l'exercice**	**Montant à la fin de l'exercice**
Pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour risques sur opérations immobilières	481 991,25	123 598,00	224 213,25	381 376,00
Pour pensions et obligations similaires	2 638 086,19	73 457,26	452 013,05	2 259 530,40
Pour gros entretien	11 500 368,86	4 090 425,90	5 144 681,84	10 446 112,92
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	23 517 019,50	4 110 870,51	2 284 268,97	25 343 621,04
TOTAL	**38 137 465,80**	**8 398 351,67**	**8 105 177,11**	**38 430 640,36**

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 31/12/2022 à 10 446 113 € contre 11 500 369 € en 2021 :

Année de programmation	Provision 01/01/2022	Reprise provision consommée	Reprise provision sans objet	Reprise provision ajustement	Dotation	Provision 31/12/2022
<2021	2 750 958	41 908	1 573 032	-	44 815	1 180 834
2021	268 747	47 141	102 606	-	-	119 000
2022	3 755 572	403 218	1 304 770	-	870 541	2 918 125
2023	3 699 727	8 040	826 367	-	2 192 662	5 057 982
2024	845 456	13 273	673 947	- 7 664	889 915	1 055 815
2025	179 910	545	157 501	-	92 492	114 356
Total	11 500 369	514 124	4 638 222	- 7 664	4 090 426	10 446 113

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 31/12/2022, les capitaux propres de CLESENCE, hors subventions d'investissement, s'élève à 681 984 446 €.

Comptes	Libellés	Solde au 31/12/2021	Mouvements 2022			Solde au 31/12/2022
			(+) / (-) op. en K	(+) / (-) Aff. Rés N-1	(+) / (-) Résultat N	
1013300000	Capital	56 814 576,00	6 577 056,00			63 391 632,00
1041000000	Prime d'émission	1 200 000,00				1 200 000,00
1042000000	Prime de fusion	129 803 875,66				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 contractuelles	307 727 612,84	-900 000,00	14 663 088,50		321 490 701,34
#10685	Réserves / cessions immobilisations	110 626 347,77		21 622 952,86		132 249 300,63
1100000000	Report à nouveau	1 555,99		-1 555,99		0,00
	Dividendes			*1 177 832,64*		
1200000000	Résultat - Bénéfice	37 462 318,01		-37 462 318,01	24 520 133,60	24 520 133,60
	Total Capital & Réserves	652 965 089,36	5 677 056,00	0,00	24 520 133,60	681 984 446,32

Charges et produits sur exercices antérieurs

Comptes d'origine	Comptes de reclassement	Charges	Produits	
672100	658000	69 233,54		
672400	658000	6 211,58		
672800	658000	7 370 492,93		Charges locatives < 2022 non récupérées
772100	758000		335 993,28	
772800	758000		5 816 759,39	Charges locatives < 2022 récupérées
Total		**7 445 938,05**	**6 152 752,67**	

Produits à recevoir

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

Postes du bilan		Montant
Fournisseurs débiteurs		38 653,72
Fournisseurs avoirs à recevoir	38 653,72	
Créances d'exploitation		11 564 572,54
Clients produits non encore facturés	11 564 572,54	
Créances diverses		95 836 425,81
Subventions à recevoir	93 787 784,09	
Tva sur factures non parvenues	1 140 134,88	
Etat produits à recevoir	338,07	
Produits à recevoir	908 168,77	
Disponibilités		109 087,19
Intérêts courus à recevoir	109 087,19	
TOTAL		**107 548 739,26**

Charges à payer

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

Postes du bilan		Montant
Emprunts et dettes financières diverses		14 336 374,06
Intérêts courus non échus sur emprunt	14 078 469,32	
Intérêts courus à payer	257 904,74	
Dettes fournisseurs		12 554 402,96
Fournisseurs factures non parvenues	10 193 216,57	
Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenue	2 361 186,39	
Dettes fiscales et sociales		6 186 977,10
Provision congès payés	3 739 673,23	
Personnel charges à payer	1 843 117,76	
Organismes sociaux charges à payer	443 906,18	
TVA collectée sur factures à établir	150,00	
Etat charges à payer	160 129,93	
Dettes diverses		36 278 713,28
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	36 278 713,28	
Autres dettes		63 377,69
Diverses charges à payer	63 377,69	
TOTAL		**69 419 845,09**

Charges constatées d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Charges d'exploitation		4 180 278,48
Assurances dommage construction	602 886,14	
Autres charges d'exploitation	3 577 392,34	
TOTAL		**4 180 278,48**

Produits constatés d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Produits d'exploitation		3 532 651,84
Solde s/subvention démolition Grand Mozart	2 329 722,63	
Ventes de parcelles à Gricourt	1 204 559,09	
Autres produits à régulariser	-1 629,88	
TOTAL		**3 532 651,84**

Transferts de charges

		Montant
Transfert de charges d'exploitation		3 032 956,14
Transfert avantages en nature	244 368,55	
Frais de commercialisation	1 191 556,00	
Frais de contentieux	596 022,20	
Charges de personnel	868 857,59	
Transfert de charges / assurances habitations	132 151,80	
Transfert de charges financières		Néant
Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe		
TOTAL		**3 032 956,14**

Honoraires du commissaire aux comptes :

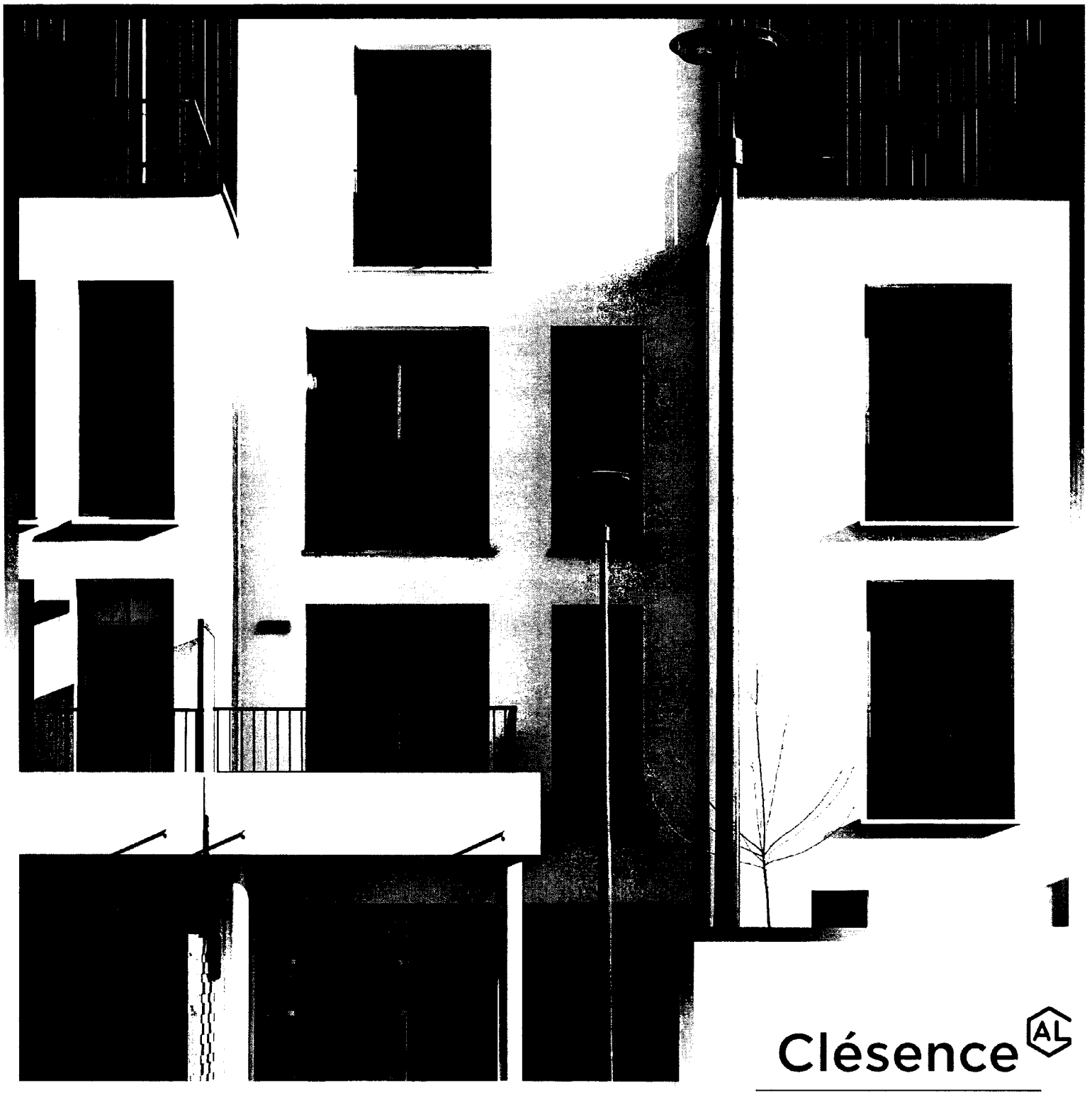
Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 127 997 euros hors taxes, soit 153 596 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (solde mission 2021 + FNP mission 2022) soit, 127 997 euros hors taxes, soit 153 596 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 : Néant.

Effectifs au 31/12/2022 (en nombre de collaborateurs)

Catégories	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	107	11	215	28	322	39
Maîtrises	55	1	124	1	179	2
Cadres	77	1	66		143	1
TOTAL	239	13	405	29	644	42
	252		434		686	

Rapport d'activité Accession

2022



Clésence

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

En application de l'article 9 de la convention de garantie conclue par notre coopérative d'Hlm avec la Société de garantie de l'accession Hlm, je viens dans le présent document vous présenter mon rapport sur l'activité de vente pour l'exercice 2023. Celui-ci aborde successivement :

- un rappel des principes comptables appliqués,
- la convention de garantie,
- les indicateurs de production
- les résultats de l'activité de l'accession.

1.1 Rappel des principes comptables appliqués

1.1.1 Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

Les opérations de promotion soumises sont celles pour lesquelles sont intervenues après le 1er juillet 2003, soit :

- La décision d'affecter le terrain à une opération en VEFA,
- L'achat du terrain (sauf délibération antérieure de l'autorité avec un programme déterminé et des conditions économiques précises),
- Soit la constitution de droits réels immobiliers tels les droits à construire.

1.1.2 Rappel de la définition des marges sur opérations d'accession

Les marges sont constatées au moment de la livraison des lots. Elles sont constituées par la différence entre le prix de vente des lots vendus et livrés et leur prix de revient. Ce dernier est composé :

- Du coût de production comptabilisé en stocks
- Des autres charges directes et charges incorporables nées après l'achèvement.

1.1.3 Rappel des principes concernant les prestations facturées

Les produits sont facturés en application des conventions ou des statuts de la SCI.

1.1.4 Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats des SCI

Les statuts de nos SCI prévoient (ou ne prévoient pas) la remontée des résultats dès l'achèvement des travaux et la livraison des lots vendus.

1.2 La convention de garantie

Notre organisme a sollicité le 01/01/2022 une actualisation de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 10 922 443,00 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 4 871 385,00 euros.

L'analyse de la demande de garantie d'activité par le Dispositif d'Autocontrôle fédéral atteste que la demande remplit les conditions de la loi S.R.U.

Notre demande de garantie a été validée lors de la séance du 17/03/2022 du conseil d'administration de la SGAHLM.

L'organisme s'est soumis à l'obligation de suivi trimestriel de l'activité et a été amené à déclarer :

- Encours réel déclaré au 31/03/2022 : 7 137 911 euros
- Encours réel déclaré au 30/06/2022 : 4 922 024euros
- Encours réel déclaré au 30/09/2022 : 2 861 415 euros
- Encours réel déclaré au 31/12/2022 : 2 371 329 euros

1.3 Les indicateurs de production

Notre organisme d'Hlm a engagé en 2022 les opérations suivantes en VEFA / PSLA :

- Les opérations en direct et en projet
  - AMIENS - LA HOTIE - ILOT 1 - LE PARC DES 2 RIVIERES
  - AMIENS - PLACE DU COLVERT - LES JARDINS DE L'OLIVIER
  - CAMBRAI - LES HAUTS DE SAINT ROCH
  - COMPIEGNE - DOMAINE DE LA CHENAIE
  - COMPIEGNE - QUAI DES ROSES
  - GOEULZIN - LE CLOS DU VAL DE LA SENSEE
  - LAMORLAYE - ALLEE DES GLADIATEURS
  - MARGNY LES COMPIEGNE - LES TERRASSES DE LA PRAIRIE
  - SENLIS - AVENUE DE BEAUVAL ET AVENUE ST CHRISTOPHE
  - SOISSONS - LES MAISONS DU BELVEDERE - RUE DU BELVEDERE

- Les opérations en direct sous ordre de service
  - AMIENS - PLACE DU COLVERT - LES JARDINS DE L'OLIVIER
  - CAMBRAI - LES HAUTS DE SAINT ROCH
  - COMPIEGNE - QUAI DES ROSES
  - GOEULZIN - LE CLOS DU VAL DE LA SENSEE
  - AMIENS - LA HOTIE - ILOT 1 - LE PARC DES 2 RIVIERES
  - COMPIEGNE - DOMAINE DE LA CHENAIE
  - LAMORLAYE - ALLEE DES GLADIATEURS
  - MARGNY LES COMPIEGNE - LES TERRASSES DE LA PRAIRIE
  - SENLIS - AVENUE DE BEAUVAL ET AVENUE ST CHRISTOPHE
  - CHATEAU-THIERRY - AV DE MONTMIRAIL - LES TERRASSES DE L'OMOIS
  - CHOISY AU BAC - LE DOMAINE DES LYS
  - SALOUEL - RUE V HUGO - LES TERRASSES D'ADELE
  - SERRIS - RUE DE MEAUX - LE CLOS DES CELESTINS
  - CHATEAU THIERRY AVENUE D'ESSOMES

- Les opérations en direct et livrés (DAT)
  - CHOISY AU BAC - LE DOMAINE DES LYS
  - SALOUEL - RUE V HUGO - LES TERRASSES D'ADELE
  - SERRIS - RUE DE MEAUX - LE CLOS DES CELESTINS
  - SOISSONS - RESIDENCE DE LA CROIX D'OR

1.4 Le résultat de l'activité Accession soumise à la SGAHLM

Le résultat de l'activité soumise à la SGAHLM après la ventilation du résultat « Structures et divers non ventilables » est de 287 041.39 euros. Il se décompose comme suit :

- Le résultat de l'activité d'accession menée en direct dans la coopérative d'Hlm est de 949 462.41 euros,
- Le résultat « Structures et divers non ventilables » affecté à l'activité s'élève à -662 421.02 euros.

1.5 Tableau de ventilation des charges et des produits par activité au format HLM

9.1.1 TABLEAU VENTILATION DES CHARGES

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (8)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGAHLM (6)	Sans garantie SGAHLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
CHARGES D'EXPLOITATION								
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**							
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	*Terrains*	209,35	0,00	0,00	209,35			
602	*Approvisionnements*	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
607	*Immeubles acquis par résolution de ve*	0,00	0,00	0,00	0,00			
603	Variation des stocks:							
6031	*Terrains*	111 080,80	0,00	0,00	111 080,80			
6032	*Approvisionnements*	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
6037	*Immeubles acquis par résolution de ve*	0,00	0,00	0,00	0,00			
604	Achats d'études et de prestations de se	9 242 359,95	0,00	7 840 284,30	1 402 075,65			
605-608	Achats liés à la production de stocks im	0,00	0,00	0,00	0,00			
606	Achats non stockés de matières et four	1 852 553,69	1 702 243,55	0,00	0,00	0,00	0,00	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	2 508 947,00	2 508 947,00					
61-62 (nets 619-629)	Services extérieurs	51 470 028,11	35 377 414,32	74 408,13	82 150,63	0,00	0,00	
63	**Impôts, taxes et versements assim**	29 185 258,28	25 905 263,32	0,00	0,00	0,00	0,00	
64	**Charges de personnel**	32 609 832,00	-3 115 043,22	0,00	0,00	0,00	0,00	
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	70 376 645,26	69 202 965,59	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	*Dépréciations d'immobilisations*	610 000,00	610 000,00			0,00	0,00	
6817	*Dépréciations d'actifs circulants*	7 993 617,39	4 203 127,80	645 315,39	750 174,20	0,00	0,00	
68157	*Provisions pour gros entretien*	4 090 425,90	4 090 425,90					
Autres 6815	*Autres provisions*	1 742 727,77	1 297 757,32	0,00	0,00	0,00	0,00	
654	**Pertes sur créances irrécouvrables**	3 678 172,76	3 678 172,76	0,00	0,00	0,00	0,00	
651-658	**Redevances et charges diverses d**	7 567 308,80	1 857,22	0,01	0,00	0,00	0,00	
655	**Quotes-parts de résultat sur opéra**	0,00	0,00				0,00	
CHARGES FINANCIERES								
686	**Dotations aux amortissements, dé**	1 066 796,00	0,00			0,00	0,00	
661	**Charges d'intérêts**	26 178 183,21	24 273 418,65	216 333,86	27 424,78	0,00	0,00	
667	**Charges nettes sur cessions de V**	0,00	0,00				0,00	
664-665-666-668	**Autres charges financières**	114 316,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
CHARGES EXCEPTIONNELLES								
671	**Sur opérations de gestion**	5 421 668,95	3 052 630,93	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sur opérations en capital:							
675	*VNC des éléments d'actif cédés, démol*	14 136 710,06	12 839 479,45				0,00	
678	*Autres*	4 839 274,70	4 788 237,49	12 955,75	1 738,80	0,00	0,00	
6871-6876	**Dotations aux amortissements et d**	202 282,65	202 282,65				0,00	
6872-6875	**Dotations aux provisions**	2 565 198,00	2 565 198,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX F**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSI**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SOUS-TOTAL (1)								
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES		808 675,39						
TOTAL DES CHARGES								
Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)								

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (8)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (4)	Structure et divers non ventilables (7)
				Garantie SGAHLM (6)	Sans garantie SGAHLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION** (hors récup. charges loc.)							
70 (net de 709)	**Produits des activités :**							
701	Ventes d'immeubles	4 722 906,94	0,00	3 217 116,52	1 505 790,42			
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	211 421 678,05	211 212 902,95	0,00	0,00	0,00		208 776,10
705	Produits de concession d'aménagement	0,00	0,00	0,00	0,00			
706	Prestations de services	503 364,27	0,00	0,00	0,00	0,00	503 364,27	
708	Produits des activités annexes	112 623,03	0,00				67 450,61	
71	Production stockée (ou déstockage)	7 329 912,79	0,00	6 427 270,49	902 042,30			
72	Production immobilisée	8 336 397,36	8 238 003,41	94 372,84	730,32	3 290,81	0,00	
74	Subventions d'exploitation	69 834,69	69 834,69	0,00	0,00	0,00	0,00	
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	5 144 681,84	5 144 681,84				0,00	
autres 781	Autres reprises	5 012 136,66	4 674 075,46	0,00	110 415,15	0,00	0,00	
791	Transferts de charges d'exploitation	3 032 856,14	853 932,66	0,00	0,00	0,00	0,00	
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	5 827 889,49	52 511,31	0,00	0,00	0,00	0,00	
7583	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun	0,00	0,00				0,00	
PRODUITS FINANCIERS								
761	Des participations	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	
762	Des autres immobilisations financières	98 396,80	0,00			0,00	0,00	
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	5 227 671,76	0,00				0,00	
765-766-768	Autres	34 975,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
786	Reprises sur dépréciations et provisions	280 913,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
796	Transferts de charges financières	0,00	0,00				0,00	
767	Produits nets sur cessions de VMP	0,00	0,00				0,00	
PRODUITS EXCEPTIONNELS								
771	Sur opérations de gestion	4 709 [illegible]	3 770 951,07	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	27 794 329,30	27 236 545,50				0,00	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	6 271 445,00	6 271 445,00				0,00	
778	Autres	4 [illegible]	4 337 057,53	0,00	0,00	0,00	0,00	
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	1 570 000,00	1 570 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
797	Transferts de charges exceptionnelles	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
SOUS-TOTAL (1)								
EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)		[illegible]						
TOTAL DES PRODUITS (A)								
Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)		[illegible]						
TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)								
RESULTAT (A - B)								
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "Structure et divers non ventilables" (C)		-55 422 930,22	-662 421,02	-100 552,43	-2 295,93		
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)							

Clésence

Groupe ActionLogement

RESULTATS DE LA SOCIETE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Au 31/12/2022

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	139 038 481,06	196 607 729,59	197 877 497,03	207 162 418,51	216 760 573,29
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	60 140 036,65	98 591 175,71	93 977 195,16	108 023 449,63	100 660 072,95
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	20 339 626,41	33 292 595,40	27 127 422,40	37 462 318,01	24 520 133,60
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	409,00	633,00	704,00	710,00	686,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	16 188 548,02	21 968 677,70	24 823 005,41	25 127 303,49	24 630 769,22
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	7 320 502,20	9 711 469,06	11 590 878,45	11 388 929,24	11 094 106,01

CLESENCE

Société Anonyme au capital de 63 391 632 €
Siège Social : 04, Avenue Archimède à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2023

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

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 63.391.632 € divisé en 3.961.977 actions de 16 € chacune, entièrement libéré, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au siège social de CLESENCE – 04, Avenue Archimède à SAINT-QUENTIN (02100), 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 Olivier ZAMBETTI représentant de la coopérative d'HLM LE TOIT FAMILIAL, les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, et agissent l'un et l'autre es qualité.

Madame Christel GIRAULT est désignée en qualité de Secrétaire.

Assistent également à la réunion :

- Monsieur Eric Efraïm BALCI, Directeur Général,
- Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint,
- Madame Véronique BINET, Directrice Générale Adjointe,
- Madame Irma PAPASKIRI, Juriste,
- Madame Colette BLERIOT, Censeur,

- Monsieur Etienne DECAYEUX, Censeur,
- 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 22 actionnaires, possédant ensemble 3 810 827 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 2022 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ; présentation des comptes 2022 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 pris connaissance des comptes annuels clos au 31 décembre 2022, et 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 2022.

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 **24 520 133,60 €** décide d'affecter comme suit :

	A=B+C	B	C
	Total	Activités relavant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	24 520 133,60	21 143 761,70	3 376 371,90
+ Report à nouveau	0,00		
= Bénéfice distribuable	24 520 133,60	21 143 761,70	3 376 371,90
Réserve légale	0,00	-	-
Réserves sur cessions immobilières	17 993 700,98	15 516 005,41	2 477 695,57
Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable]	4 307 725,50	3 714 560,57	593 164,93
Distribution de dividendes	2 218 707,12	1 913 195,72	305 511,40
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 0,56 €.

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%**
31.12.2019	1 110 605,76 €	0,36 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2020	1 128 705,28 €	0,32 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2021	1 117 832,64 €	0,32 €	Non applicable	Non applicable

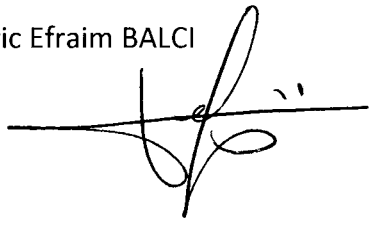
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Eric Efraim BALCI



CERTIFIÉ CONFORME À L'ORIGINAL

RAPPORT DE GESTION 2022



Clésence AL

Groupe ActionLogement

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 4
LE MOT DE L'ACTIONNAIRE 5
CHIFFRES CLES AU 31/12/2022 6
FAITS MARQUANTS 7
I. VIE JURIDIQUE ET SOCIALE 9
II. SITUATION ET ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2022 12
A. EVOLUTION DU PATRIMOINE 132
B. GESTION DU PATRIMOINE 19
C. GESTION LOCATIVE 21
III. GESTION DES RESSOURCES HUMAINES 29
IV. RESULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS 33
V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 38
VI. PERSPECTIVES 39
VII. ANNEXES 40
Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise 40
Annexe 2 : Bilan et compte de résultat 54
Annexe 3 : La déclaration de perfomance extra-financière (DPEF) 58

Clésence, 3 territoires pour plus de proximité



PRÉAMBULE

Nous vous avons réunis ce jour en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle en exécution des prescriptions légales pour vous rendre compte de l'activité de la société et des résultats de notre gestion durant l'exercice écoulé clos le 31 décembre 2022,

et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels, l'affectation des résultats, ainsi que la déclaration de performance extra-financière (DPEF) dudit exercice.

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

ActionLogement IMMOBILIER

LE MOT DE L'ACTIONNAIRE

En 2022 nous sommes restés fixés sur notre raison d'être : soutenir le logement pour soutenir l'emploi et accompagner la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires.

A ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2022 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Si le contexte a été défavorable au développement immobilier, avec la crise énergétique, la guerre en Ukraine et leurs conséquences économiques pour les ménages et les entreprises, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec 43 044 agréments de logements abordables obtenus. Après avoir atteint en 2021 notre objectif du doublement de la production en 5 ans, nous confirmons en 2022 un niveau élevé de production maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale. Avec ces nouveaux logements et les 110 000 attributions de logements en 2022, les filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

Action Logement Immobilier s'affirme plus que jamais comme un acteur majeur de l'équilibre des quartiers et des villes, en tant qu'opérateur de la mixité sociale confirmé par une majorité des attributions de logements au profit des salariés et du soutien à la revitalisation des cœurs de bourgs. Dans le contexte incertain que nous vivons, cette mission nous guide.

Je souhaite féliciter nos gouvernances locales, bénévoles, engagées et volontaires qui sont restées à la barre en 2022 au service de la priorité première qu'est la réponse du groupe Action Logement aux attentes des entreprises et des territoires. Je tiens à saluer cette année encore le grand professionnalisme de nos dirigeants qui œuvrent au quotidien auprès des élus et des partenaires locaux pour apporter des solutions adaptées au quotidien et de plus en plus pointues. Je souhaite enfin remercier la mobilisation sans faille de l'ensemble des salariés du pôle immobilier : engagés et au service des locataires et des territoires qui font la grandeur de notre utilité sociale. Je sais que nous leur devons nos résultats.

Fin 2022, notre Groupe a dévoilé son exigeant et ambitieux plan de décarbonation au service de la nécessaire transition écologique à opérer dans notre pays et dans notre activité. Ce plan sera déployé dans les années à venir par nos filiales qui ont contribué à en nourrir les engagements par leurs expérimentations éprouvées et par leurs remarquables capacités d'innovation. Nous savons pouvoir compter sur elles pour agir à des constructions vertueuses pour l'environnement, au renforcement des performances énergétiques du parc par des investissements dédiés et enfin par des actions ciblées de sobriété énergétique.

Face aux nouveaux enjeux et inquiétudes qui peuvent émerger et interroger nos filiales, nos salariés et nos partenaires, notre ambition doit rester simple et forte : améliorer la vie quotidienne de nos locataires et renforcer la fierté de nos salariés d'appartenir au groupe Action Logement.

Frédéric CARRE, Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier



®I.Mathie

CHIFFRES CLES AU 31/12/2022

PATRIMOINE EN PROPRIETE	2022
Logements et équivalent	48 761
Logements collectifs	34 902
Logements individuels	8 163
Logements thématiques	5 696
Logements en mandat de gestion	644
EVOLUTION DU PATRIMOINE	
Logements locatifs familiaux neufs livrés + PSLA	1 859
Logements locatifs thématiques neufs livrés	216
Logements financés au total	2 812
Dont logements locatifs familiaux financés	1 788
Dont logements thématiques financés	1 024
Ventes HLM	264
Ventes HLM ONV	0
MAINTENANCE ET AMELIORATION DU PATRIMOINE (en K€)	
Entretien courant et gros entretien (en K€)	27 702
Investissements travaux : addition & remplacement de composants, réhabilitation (en K€)	79 540
Nombre de logements réhabilités (Ordres de services)	5 195
Nombre de logements réhabilités (réceptionnés)	475
GESTION LOCATIVE	
Nombre de personnes logées	95 680
Nouveaux entrants	11 843
INDICATEURS FINANCIERS (en K€)	
Chiffre d'affaires	265 202
Loyers quittancés (hors régul)	210 691
Résultat net	24 520
Autofinancement net	28 094
INDICATEURS DE GESTION	
Taux de rotation	10,67%
Vacance financière (% du quittancement)	3,26%
Taux recouvrement (% du quittancement)	100,24%
RESSOURCES HUMAINES	
Nombre de collaborateurs	686
Collaborateurs ayant bénéficiés d'une formation	477

FAITS MARQUANTS

En 2022, le contexte économique, social, politique et international a été particulièrement difficile, notamment pour le secteur du logement.

La crise déclenchée par l'envolée des prix de l'énergie à la fin de l'été 2021 et accentuée par le déclenchement de la guerre en Ukraine, le 24 février 2022, a provoqué une envolée des prix des matériaux du BTP et des matières premières. Cette situation a eu des conséquences immédiates importantes sur l'équilibre financier de nos projets immobiliers avec des surcoûts situés en moyenne entre +10 et +20% selon les zones géographiques.

Le livret A est notre principale source de financement, et le coût de notre emprunt varie selon l'évolution de son taux. En 2022, le taux du livret A a évolué, il est est passé en février 2022 à 1 %, puis en août 2022 à 2% et continue sa progression sur 2023 avec une augmentation à 3 % en février. Cette augmentation du livret A réduit considérablement notre capacité d'investissement pour réhabiliter notre patrimoine existant mais également pour soutenir notre effort de construction.

L'envolée des coûts des énergies a été considérable depuis 2021. Malgré un bouclier tarifaire qui a permis de limiter l'augmentation des coûts à 4 % en 2022 pour les ménages (entre 20€ et 25€ d'augmentation moyenne par mois, selon le gouvernement), cela a eu une conséquence immédiate sur les personnes en forte précarité.

Clésence a bien entendu agit pour atténuer au maximum ces phénomènes afin d'assurer la pérennité de notre activité et le soutien de nos locataires.

Ainsi, les résultats opérationnels 2022 sont globalement satisfaisants et conformes à nos objectifs de l'année. En effet, Clésence a réalisé :

- *2 723 nouveaux logements locatifs (agréments) qui se traduisent en 2022 par 1 940 logements neufs livrés ;*
- *4 451 Ordres de Service établis pour des réhabilitations thermiques ;*
- *264 ventes de logements HLM pour un chiffre d'affaires total de 26,5 millions d'€ en 2022, contre 31,2 million d'€ en 2021 ;*
- *5 439 attributions locatives (logements neufs et rotation du parc).*

En matière de vacance, CLESENCE a connu une baisse de 22% sur l'année 2022, soit – 243 logements vacants sur un an, dont 150 vacants techniques et 93 vacants commerciaux.

Concernant le taux d'impayés, il s'établit à 4,93% au 31 décembre 2022 pour un objectif 2022 de 5,45%. En montant, le niveau d'impayés s'établit à 11 654 K€ au 31 décembre 2022 et a connu une baisse de 625 K€ sur un an malgré un contexte économique défavorable comme nous l'avons abordé précédemment.

Malgré une bonne performance opérationnelle, les résultats financiers 2022 sont en net recul puisque le résultat net comptable de la société s'établit à 24,5 millions d'€ contre 37,5 millions d'€ en 2021, soit une baisse de 13 millions d'€.

Face aux enjeux de logement et du climat, l'ambition de CLESENCE restera forte pour améliorer la vie quotidienne de nos locataires et de l'ensemble de nos parties prenantes.

Pascale SEBILLE *Eric BALCI*

I. VIE JURIDIQUE ET SOCIALE

A. ACTIONNARIAT

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2021 à un montant total de 56 814 579 €.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2021 a décidé une augmentation de capital d'une somme de 2 077 056 euros par la création de 129 816 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE et dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'administration du 17 mai 2022.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 28 juin 2022 a décidé une augmentation de capital d'une somme de :
  - 3 200 000 euros par la création de 200 000 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 17 mai 2022 ;
  - 900 000 euros par la création de 56 250 actions nouvelle à titre gratuit d'une valeur nominale de 16€ chacune, par incorporations de réserves prélevées sur la réserve statutaire au bénéfice du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par l'intermédiaire d'ERES GESTION ; l'augmentation du capital a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022 ;
  - 500 000 euros par la création d'actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacun au profit du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par l'intermédiaire d'ERES GESTION et dont la libération partielle d'une somme de 400 000 euros, soit 25 000 nouvelles actions a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022,

le capital étant porté ainsi de 56 814 579 € à 63 391 632 € au 31 décembre 2022.

Ainsi, la répartition du capital au 31.12.2022 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	**ACTION LOGEMENT IMMOBILIER**	**3 495 829**	**88,234 %**
Catégorie 2	**COLLECTIVITES TERRITORIALES**	**16**	**NS**
Catégorie 3	**REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**	**3**	**NS**
Catégorie 4	**AUTRES ACTIONNAIRES**	**466 129**	**11,765 %**

B. PARTICIPATION

Au 31 décembre 2022, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative	3 004	83,93
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative	4 994	95,36

C. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de l'exercice 2022, le Conseil d'administration a connu les mouvements suivants :

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

- **Ratification par l'Assemblée Générale Ordinaire** du 28 juin 2022 de la cooptation Madame Nathalie WABLE (CFDT) en remplacement de Madame Gwenaëlle MONNIER (CFDT) en qualité de nouvel administrateur à compter du 15 décembre 2021.

✓ **Cooptation d'administrateur au sein du Conseil d'administration** :

- Madame Adeline MONIEZ (MEDEF) en remplacement de Monsieur Frédéric HERPSONT (MEDEF) en qualité de nouvel administrateur à compter du 06 octobre 2022.

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

- Monsieur Didier ROHART en remplacement de Madame Michèle GABERT en qualité de nouvel administrateur représentant des locataires (CNL) à compter du 23 septembre 2022, constaté lors du Conseil d'administration du 06 octobre 2022.

✓ **Renouvellement des mandats des administrateurs :**

- L'Assemblée Générale Ordinaire du 28 juin 2022 a décidé de renouveler pour une durée de 3 ans les mandats des administrateurs suivants :
  - ACTION LOGEMENT IMMOBILIER ;
  - CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE ;
  - Monsieur Bernard ADAMCZAK ;
  - Madame Nathalie WABLE ;
  - Monsieur Jérôme SEGART.
  -

✓ **Election des représentants des locataires au sein du Conseil d'administration :**

- Le Conseil d'administration du 13 décembre 2022 a constaté les résultats des représentants des locataires au Conseil d'administration :
  - Madame Martine DELPORTE (CLCV) ;
  - Madame Sabrina PLE (CNL) ;
  - Madame Valérie-Sophie VALDIN (CSF).

Ces mandats expireront à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2026.

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

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

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

Administrateurs issus des collectivités territoriales
CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE, représenté par Isabelle ITTELET
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE, représenté par Freddy GRZEZICZAK
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE, représenté par Danielle CARLIER

Administrateurs représentants de locataires
Martine DELPORTE (CLCV)
Sabrina PLE (CNL)
Valérie Sophie VALDIN (CSF)

DIRECTION GENERALE

Monsieur Eric Efraïm BALCI a assuré les fonctions de Directeur Général aux cours de l'année 2022. Ce mandat arrivera à expiration le 30 septembre 2024.

D. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux Comptes titulaire, la société PKF ARSILON Commissariat aux Comptes arrive à l'expiration à l'issue de l'Assemblée Générale qui aura à examiner les comptes clos au 31 décembre 2026.

E. AUTRES INFORMATIONS JURIDIQUES

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

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

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

II. SITUATION ET ACTIVITÉ AU COURS DE L'EXERCICE 2022

A. EVOLUTION DU PATRIMOINE

ETAT DU PATRIMOINE AU 31/12/2022 : 48 761 LOGEMENTS ET EQUIVALENTS

	TOTAL CLESENCE
Logements familiaux	43 065
Eq-logements thématiques	5 696
Total	48 761

Au 31 décembre 2022, CLESENCE est propriétaire **de 43 065 logements familiaux** :

- ✓ **34 902 logements collectifs et 8 163 logements individuels ;**
- ✓ **T1 : 4 % - T2 : 23 % - T3 : 35 % - T4 : 29 % - T5 et + : 9 % ;**
- ✓ **Financement des logements : 81.9 % PLUS, 10.1 % PLS, 5.6 % PLAI, 2 % PLI, 0.4 % Autres ;**

En ce qui concerne **les logements thématiques**, le parc est composé de **117 structures ce qui représente 5 696 équivalents logements.**

Répartition des logements et équivalent-logements par territoire :

	TERRITOIRE 1	TERRITOIRE 2	TERRITOIRE 3	CLESENCE
	SOMME NORD PAS DE CALAIS	AISNE	OISE ILE DE FRANCE	
Logements familiaux	5 780	20 799	16 486	43 065
Eq-logements	824	1 830	3 042	5 696
Total	6 604	22 629	19 528	48 761

⬢ MOUVEMENTS DE PATRIMOINE

❖ ACQUISITIONS

Les transactions comprennent les signatures de VEFA (hors promesses de vente et avenants) et les achats de terrains actés en 2022

En 2022, ces acquisitions ont porté sur **1 869 logements :**

- 1 758 logements locatifs familiaux ;
- 27 logements thématiques ;
- 84 PSLA.

➢ DÉTAIL DES ACQUISITIONS

ACQUISITIONS VEFA

Durant l'exercice 2022, CLESENCE a acquis en VEFA 1 672 logements (1 454 logements locatifs familiaux, 194 logements thématiques et 24 PSLA).

ACQUISITIONS TERRAIN

Pour l'exercice 2022, CLESENCE a acquis 366 logements (215 logements locatifs familiaux, 99 logements thématiques et 52 PSLA), en **Maîtrise d'Ouvrage Directe (MOD)**

❖ LIVRAISON/MISE EN GESTION

1 940 logements (1 758 Logements locatifs familiaux, 98 logements thématiques et 84 PSLA) **ont été livrés et mis en gestion en 2022.**

⇨ Livraisons prévisionnelles en 2023 : 2 588 logements (2 010 logements locatifs familiaux, 578 logements thématiques)

❖ VENTE HLM

264 logements (et 80 stationnements associés) du patrimoine ont été cédés sous dispositif Vente HLM au 31 décembre 2022, pour un chiffre d'affaire total de **26.470.677 €** et une plus-value comptable de **18.990.793 €,** contre 346 actes authentiques au 31/12/2021, pour un chiffre d'affaire de 30.882.215 € et une plus-value comptable de 22.230.434 €.
La diminution des ventes provient uniquement de l'absence de cession de logements à l'ONV en 2022 du fait du décalage pour raisons administratives sur février 2023 de la cession des 48 logements collectifs situés à Clichy (92).

La cession complémentaire de 5 commerces et 7 stationnements hors logement, pour un chiffre d'affaires de 328.900€ et une plus-value de 157.495€, amène la **plus-value totale des cessions de patrimoine au montant de 19.148.288€.**

La Vente HM et cessions complémentaires a permis un encaissement de **trésorerie nette de 23M€**.

264 ventes à des personnes physiques (264 en 2021) et 0 ventes à l'ONV - Organisme National de Vente HLM – Groupe ACTION LOGEMENT (contre 82 en 2021).

11% pour le territoire T1 (30) – 56% pour le territoire T2 (148) – 33% pour le territoire T3 (86)

94 Collectifs (36%) et 170 Individuel (64%)

86 ventes à l'occupant (soit 33%)

Objectifs ACTION LOGEMENT IMMOBILIER :

200 logements vendus à personnes physiques

- ***Réalisé : 132 % de l'objectif***

500 logements proposés à l'ONV

- ***Réalisé : 101 % de l'objectif (507 logements proposés)***

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

Au 31/12/2022, le stock de logements Vente HLM en cours de commercialisation est de 3.974 logements.

Perspectives 2023 : ACTION LOGEMENT IMMOBILIER a fixé l'objectif annuel de CLESENCE à 200 logements vendus à personnes physiques et 300 logements proposés à l'ONV.

❖ LES DEPOTS DE DOSSIERS DE DEMANDES DE FINANCEMENT

Les dossiers de financement finalisés en 2022

2 888 demandes d'agréments ont été déposées en 2022 et **2 723 logements locatifs ont été agréés**, soit 94 % des dépôts.

Les agréments obtenus représentent 97 % des objectifs fixés par Action Logement Immobilier.

2 395 logements agréés sont situés sur les HAUTS DE FRANCE (88 % de la programmation) et 328 en ILE DE FRANCE (12 %).

Détail des agréments concernant les logements locatifs familiaux : 2 723 logements agréés, soit 79 opérations.

Total des agréments déposés par département :

	Total déposés par Dpt	Dont Logements Familaux	Dont Logements Thématiques
Total 59	634	407	227
Total 62	513	266	247
Total 80	302	217	85
Total 02	260	65	195
Total 60	899	629	270
Total 77	260	260	0
Total 95	20	20	0
Total	**2888**	**1864**	**1024**

Total des agréments déposés par territoire :

	Objectif	Réalisé
DT1	1400 (50%)	1449 (50%)
DT2	200 (7%)	260 (9%)
DT3	1200 (43%)	1179 (41%)
	2800	**2888**

Total des agréments déposés par financement :

	Total déposés				
	Total	PLAI	PLUS	PLS	LLI
Logements Familiaux	1864	384	602	434	444
Logements Thématiques	1024	356	441	227	0
Total	2888	740	1043	661	444
		26%	36%	23%	15%

Les financements se répartissent comme suit :
PLUS : 36 % PLAI : 26 % PLS : 23 % LLI : 15 %

Détail des agréments concernant les résidences thématiques : 1024 logements, soit 20 opérations déposés en 2022.
928 logements ont été agréés soit 90,6% des dépôts.

Les agréments obtenus pour les logements thématiques représentent 92,8% des objectifs thématiques fixés par Action Logement (1000 logements).

Détail des agréments obtenus par département pour le thématique :

- 9% dans le 80
- 20% dans le 62
- 23% dans le 59
- 30% dans le 60
- 18% dans le 02

Par ailleurs, **18 logements PSLA** ont été déposés, soit **2 opérations,**

Détail des agréments concernant les PSLA :

Département	Commune	Nb d'opérations	Nb logts
62	WAILLY	1	8
80	AMIENS	1	10
TOTAL		**2**	**18**

❖ **ACCESSION**

Sur l'année 2022, CLESENCE a signé 40 actes de vente (25 logements en accession sociale et 15 terrains à bâtir) pour un chiffre d'affaires total de 5 559 649 € contre 41 actes de vente (17 logements accession sociale et 24 terrains à bâtir) pour un chiffre d'affaires de 4.106.181 € en 2021, soit une activité globalement stable, mais en nette progression (+50%) sur le volet vente de logements en accession sociale.

CLESENCE a par ailleurs signé en 2022, **91 compromis de vente** net d'annulation dont **80 compromis PSLA/Accession Sociale** et **11 terrains** à bâtir, contre 80 compromis de vente en 2021 dont 55 compromis PSLA/Accession Sociale et 25 terrains à bâtir.

Objectifs CLESENCE :
60 contrats préliminaires PSLA

- ***Réalisé : 133 % de l'objectif***

Perspectives 2023 :

CLESENCE continue la commercialisation des programmes déjà en cours pour un stock au 31/12/2022 de 77 logements à vendre, dont deux nouveaux programmes lancés fin 2022. Deux nouvelles commercialisations pour 18 logements seront lancées au cours du 1er semestre 2023.

Au total, 18 opérations immobilières d'accession sociale CLESENCE seront en commercialisation en 2023, sur 5 départements (02, 60, 80, 59 et 93).

La Direction Commerciale déploiera en 2023 la marque AQUIZE, co-construite avec Flandre Opal Habitat, et lancée officiellement lors du Congrès HLM de septembre 2022. Les supports de communication sont en cours de finalisation.
Par ailleurs, CLESENCE lancera au 1er semestre 2023 une consultation groupée avec Flandre Opal Habitat pour le choix d'un CRM (logiciel) commun d'Accession Sociale, tourné vers l'accompagnement du client tout au long de son processus d'achat, depuis son 1er contact avec CLESENCE jusqu'à sa remise de clés, puis sa levée d'option dans le cadre du PSLA.

De nouveaux procédés constructifs ou dispositifs de vente sont en outre en cours d'étude, constructions modulaires, ventes d'appartements Flex *(séparation ou regroupement ultérieur des appartements selon le schéma de vie des propriétaires)* et ventes sous BRS (Bail Réel Solidaire) dissociant l'achat du foncier de l'achat du logement et permettant ainsi à de jeunes ménages d'acquérir en zones tendues.

Sous l'impulsion de la certification ISO 9001 et 14001, l'ensemble des procédures de la Direction Commerciale (Accession Sociale et Vente HLM) a été mise à jour, et de nouveaux plans d'actions ont été inscrits dans le process d'amélioration continue pour l'année 2023.

Dans l'objectif de décarbonation, 100% des compromis de vente sont dématérialisés.

❖ **ACTIVITE SYNDIC SOCIAL**

Au 31 décembre 2022, CLESENCE gérait **74 copropriétés ou ASL** (Associations Syndicales Libres) pour un total de **2.125 lots principaux** et 2.030 lots secondaires, contre 61 copropriétés ou ASL en 2021, soit une **progression de + 20%**. Pour mémoire, le nombre de copropriétés ou ASL gérées à fin 2020 était de 48.

L'année 2022 a été marquée par l'engagement du service dans la démarche de certification CERQUAL "NF Habitat – Syndic Socialement Engagé". Suite au pré-audit réalisé en mars 2022, l'équipe s'est mis en ordre de marche et s'est investie dans la construction du système de surveillance et d'amélioration continue ainsi qu'à la rédaction du Manuel du Système de Management Responsable (SMR) autour des 88 exigences du Référentiel CERQUAL. L'audit d'admission s'est déroulé début décembre. **CLESENCE a obtenu la certification CERQUAL "NF Habitat – Syndic Socialement Engagé" (88 exigences).**

Le service Syndic s'est par ailleurs attaché à déployer et maintenir l'atteinte des 7 premiers engagements de service de la **Charte Action Logement Syndic** (sur les 9 que compte la Charte, avec un déploiement national progressif) et **a atteint le 8ème engagement** (envoi d'une enquête de satisfaction à l'ensemble des copropriétaires).

Perspectives 2023

Le portefeuille de copropriétés détenues par CLESENCE va continuer de croitre en fonction des Vente HLM et à l'ONV.

CERQUAL, ISO 9001 et ISO 14001 vont fortement impliquer les équipes dans le process d'amélioration continue.

Dans l'objectif de décarbonation, la dématérialisation de la gestion des factures et des relevés bancaires doit être mise en place au 1er trimestre 2023, avec le développement de la plateforme ESKER par l'éditeur de notre logiciel syndic.

CLESENCE Syndic va par ailleurs s'attacher à remplir le dernier des 9 engagements de la Charte Action Logement Syndic, soit la mise à disposition gratuite d'une astreinte 24/24. CLESENCE Syndic devrait lancer une consultation auprès des plateformes courant du 1er semestre 2023.

B. GESTION DU PATRIMOINE

❖ LA MAINTENANCE ET L'AMELIORATION DU PATRIMOINE

1. MAINTENANCE

Les sommes engagées en 2022 pour entretenir et maintenir notre patrimoine sont de deux types : remplacement de composants et gros entretien.

1.1 REMPLACEMENT DE COMPOSANTS :

MENUISERIES	Menuiseries extérieures, portes palières, portes de hall, portes coupe-feu en partie communes.	2 668 K€
ELECTRICITE	Réfection électrique complète en parties privatives et en parties communes.	1 235 K€
CHAUFFAGE	Chaudières individuelles gaz, chauffe-bains individuels gaz, chaudières collectives gaz et autres travaux en chaufferies collective.	249 K€
STRUCTURE	Radiateurs, colonnes adduction eau chaude sanitaire et eau froide, couvertures tuiles/ardoises.	734 K€
ASCENSEURS	Modernisation et/ou remplacement complet d'appareils	2 004 K€
RAVALEMENT AVEC AMELIORATION	Peinture imperméabilisation, pose d'ITE (Isolation technique par l'extérieur).	2 569 K€
PLOMBERIE SANITAIRES	Remplacement d'appareils sanitaires	871 K€
ETANCHEITE	Réfection toitures terrasses	970 K€
SECURITE	Remplacement des systèmes d'interphonie, d'accès.	598 K€
AMENAGEMENT EXTERIEUR/VRD	Création de plates-formes emplacement de conteneurs, reprofilage de voirie, travaux de voirie et d'assainissement	1 524 K€
TOTAL		**13 423 K€**

Pour rappel, les opérations de rénovation sont des opérations de travaux qui mobilisent plusieurs corps d'état et concernent plusieurs remplacements de composants

1.2 GROS ENTRETIEN

Le montant de dépenses pour Gros Entretien s'élève à 15 503 K€ pour des travaux de peinture cages d'escalier, lavage haute pression/façades, ravalement esthétiques/façades, autres, ...

2. RÉHABILITATION

CLESENCE a poursuivi et amplifié son effort de réhabilitation en 2022.

Livraison 2022 : 475 logements réhabilités principalement dans les communes suivantes : Beautor, Belleu, Amiens, Cambronne les Ribécourt, Soissons, Anizy le Grand, Nogent l'Artaud, Liancourt, Béthisy Saint-Pierre en logements conventionnels.

En 2022 CLESENCE a établi **5 195** Ordres de Service travaux dont 4 451 pour des rénovations et réhabilitations thermiques sur l'ensemble du parc de CLESENCE.

		OS			
Libellé Département	Code Département	Logements mis en réhabilitations	Dont réhabilitations thermiques	Dont réhabilitation thermique avec niveau minimal BBC rénovation	Logement mis en résidentialisation
Aisne	02	3 301	1 671	886	0
Nord	59	26	26	0	0
Oise	60	385	241	144	0
Somme	80	97	97	0	0
Seine-et-Marne	77	280	280	0	0
Seine-Saint-Denis	93	1 106	641	465	0
TOTAL Société		**5 195**	**2 956**	**1 495**	**0**

C. GESTION LOCATIVE

❖ VOLET COMMERCIAL

1. ACTIVITE COMMERCIALE EN QUELQUES CHIFFRES

➢ **Les baux signés pour les logements :**

En 2022, CLESENCE a réalisé **5 439 entrées** dans des logements, réparties comme suit :

AGENCES	Nombre de baux	%
AMIENS	**606**	11 %
BEAUVAIS	462	8.5 %
CAMBRAI	345	6 %
CHATEAU THIERRY	320	6 %
CHAUNY	390	7 %
COMPIEGNE – Nord Est	265	5 %
COMPIEGNE – Nord-Ouest	172	3.5 %
COMPIEGNE - Sud	204	4 %
IDF	**615**	11 %
LAON	261	5 %
NOGENT SUR OISE	136	2.5 %
SENLIS	157	2.5 %
SOISSONS	518	9.5 %
ST QUENTIN	521	9.5%
VERVINS	317	6 %
VILLERS COTTERETS	150	3 %
Total	**5 439**	**100 %**

Les 2 agences qui ont enregistré le plus d'entrées sont l'Ile de France et Amiens car elles ont assuré un volume important de livraisons de programmes neufs sur 2022 (voir détail ci-après).

Les mises en gestion :

En 2022, dans le cadre des nouveaux programmes mis en gestion, CLESENCE a signé :

- **1 298 baux logements,** soit 24 % de nos baux logements signés
- **943 baux garages,** soit 42% de nos baux garages signés

AGENCES	LOGEMENTS	GARAGES
AMIENS	207	169
BEAUVAIS	246	100
CAMBRAI	182	204
CHATEAU THIERRY	26	0
COMPIEGNE Nord Est	88	58
COMPIEGNE Sud	43	52
ILE DE FRANCE	270	229
NOGENT SUR OISE	42	46
SENLIS	74	75
SOISSONS	98	10
ST QUENTIN	22	0
Total	**1298**	**943**

❖ **Le taux de rotation :** selon patrimoine au 31 décembre 2022 (hors renouvellement urbain, mandats de gestion et patrimoine spécifique)

Rappel : le taux de rotation est égal au nombre de départs de l'année / par le nombre total de logements gérés au 31/12, le tout multiplié par 100.

A l'échelle de Clésence, il s'élève en moyenne à **10,28%** en 2022 (versus 10,71% en 2021) donc en légère baisse par rapport à l'an dernier malgré les opérations de relogements en cours donc des départs initiés par Clésence. Ceci étant, il est très variable en fonction des agences :

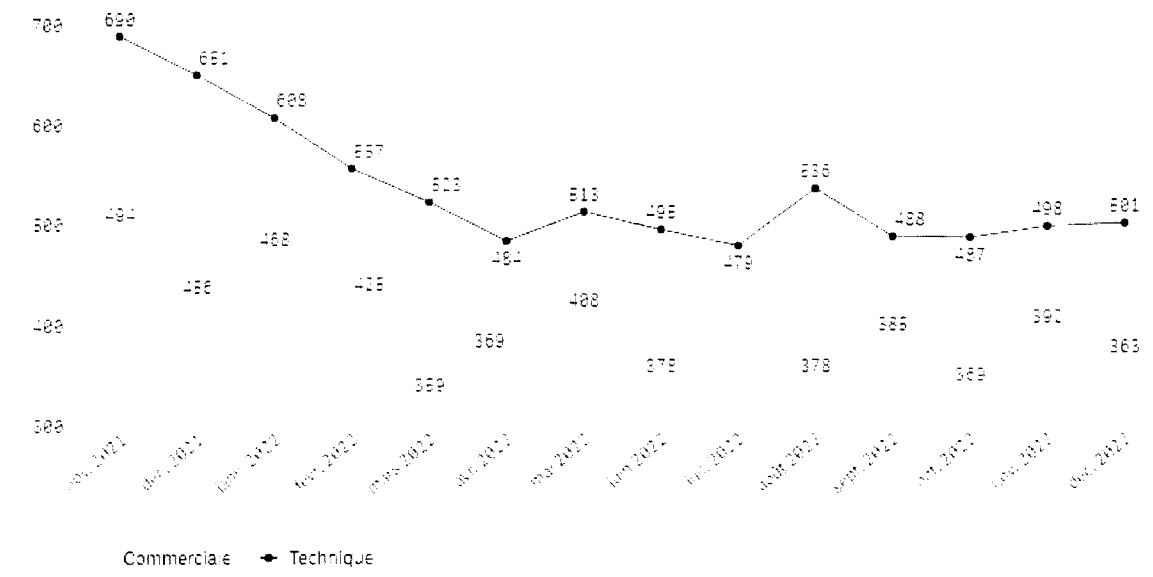
Agences	Départs	Nbre de logt	Taux de rotation
AMIENS	323	3224	10.01%
BEAUVAIS	303	3321	9.12%
CAMBRAI	168	2059	8.16%
CHATEAU THIERRY	350	3067	11.41%
CHAUNY	392	2949	13.30%
COMPIEGNE – Nord Est	189	1829	10.33%
COMPIEGNE – Nord Ouest	231	2261	10.21%
COMPIEGNE - Sud	154	1543	9.98%
IDF	317	4894	6.48%
LAON	265	2316	11.44%
NOGENT/OISE	118	1321	8.93%
SENLIS	109	1241	8.78%
SOISSONS	467	4151	11.25%
ST QUENTIN	503	4138	12.15%
VERVINS	290	2398	12.09%
VILLERS COTTERETS	186	1760	10.57%
Total	**4365**	**42 472**	**10.28%**

Les 3 agences qui, historiquement, enregistrent les plus forts taux de rotation sont Chauny, St Quentin et Vervins, la concurrence locale offrant un vivier de logements plus conséquent.

➢ **La vacance technique et commerciale**

Evolution de la vacance sur 1 an segmentée par motif de vacance :

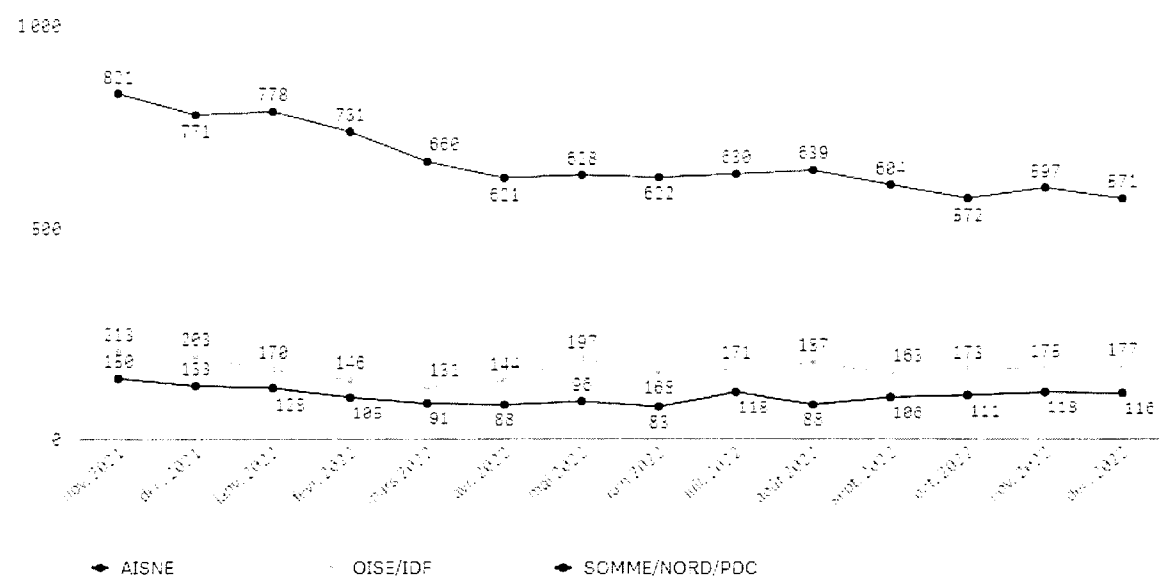
Nombre d'UG vacantes fin de mois par motif



CLESENCE a connu une baisse de 22% de la vacance sur l'année 2022, soit – 243 vacants sur un an dont 150 vacants techniques et 93 vacants commerciaux.

Evolution de la vacance globale sur 1 an par Territoire (DT1 : Somme NPDC /DT 2 : Aisne et DT 3 : Oise IDF)

Nombre d'UG vacantes fin de mois par DT



L'année 2022 a été marquée par la poursuite de la baisse de la vacance toutes causes confondues sur 2 territoires : La DT1 (- 17) et la DT2 (-200).

Sur les **DT 1 et 2**, le taux moyen de vacance commerciale a atteint **1.17%** en moyenne en 2022. On enregistre une baisse de la perte financière de 779 127 € malgré les volumes de livraisons neuves, à savoir 389 logements sur la DT 1 et 146 sur la DT 2.

Sur la **DT3**, le taux moyen de vacance commerciale est passé de 0,58% en 2021 à **0.55%** en 2022. On enregistre une baisse de la perte financière de 95 804€, malgré les volumes de livraisons neuves, à savoir 763 logements (volume constant par rapport à 2021).

2. ACTIVITE COMMERCIALE EN QUELQUES MOTS

La lutte contre la vacance :

Sur les DT 1 et 2, la vacance était une réelle problématique qui s'est résorbée en 2021 mais la lutte contre la vacance s'est poursuivie sur l'année 2022.

L'objectif ambitieux fixé pour l'atterrissage 2022 nécessitait de nouveau un effort important des équipes car il convenait de réduire la vacance globale de plus de 20% en 1 an.

Eu égard aux objectifs fixés, un certain nombre d'actions initiées en 2021, ont été poursuivies en 2022, reposant notamment sur :

- L'externalisation des visites commerciales depuis le 1er avril 2021 pour un gain de temps sur les attributions lorsque le patrimoine à visiter est très éloigné de nos agences Clésence
- Le renfort de collaborateurs pour la prise en charge des mises en gestion : 1 personne sur la DT 1 et 1 sur la DT 3
- Les relogements réalisés dans le cadre des opérations de renouveau du patrimoine sur la DT Aisne ayant permis d'optimiser le taux d'occupation de certaines résidences afin d'en démolir d'autres devenues trop énergivores ou ne répondant plus aux attentes actuelles des ménages.

Le déploiement du dispositif de Cotation de la demande de logement sur 2 EPCI (Communauté de Communes de Retz en Valois dans l'Aisne et Communauté de Commune des Sablons dans l'Oise) en tant qu'outil d'aide à la sélection des candidats vient en réponse à différents enjeux tels que :

- La transparence de la sélection ;
- Des critères de sélection objectifs ;
- Faire remonter les demandes anciennes, voire « oubliées » ;
- Une sélection des candidats adaptée au territoire.

En Octobre 2022, en préalable de la gestion en flux, **le déploiement d'AL IN** permettant de gérer les réservations d'Action Logement de manière dématérialisée (envoi des logements et réception des candidatures via la plateforme) grâce à un travail partenarial entre les équipes Clésence et Action Logement.

Le déploiement du volet « EOL » (Examen de l'Occupation des Logements) de la CAL concernant les situations de sur-occupation et les personnes âgées de 65 ans et plus.

Ces situations ont été examinées lors des CALEOL du dernier trimestre 2022, les autres situations (dépassement de plafonds et sous-occupation) seront traitées en 2023.

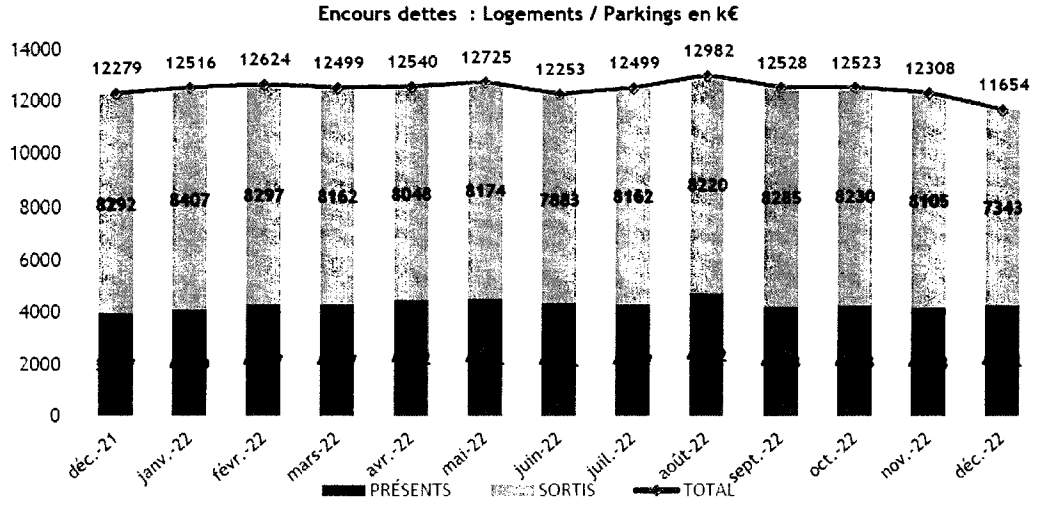
Outre ces chantiers qui découlaient de la législation, d'autres chantiers internes ont été menés, notamment :

- **La poursuite des opérations de relogement** (dans le cadre du NPNRU ou hors NPNRU) qui induisent des partenariats avec les EPCI concernés et les instances locales. Ce sont 185 relogements qui ont été opérés en 2022 sur la DT 2 Aisne et 57 sur la DT 3 Oise IDF.
- **Le développement des partenariats avec les agences immobilières** afin d'optimiser la commercialisation des logements PLS/PLI ciblant une clientèle en dehors du vivier SNE. Ce sont 36 logements qui ont été attribués via ce partenariat en 2022, soit 8 sur la DT Nord Aisne, 10 sur la DT Sud Aisne et 18 sur l'Oise.
- **L'initiation, en janvier 2022, d'un partenariat avec Papernest** proposant aux nouveaux clients de prendre en charge les modalités pratiques liées à leur déménagement (contrats énergie, téléphonie, internet, assurance et déménageur). Mis en place sur 7 agences, le partenariat se poursuivra en 2023.
- **L'élargissement du déploiement de l'outil envisite.com** en septembre 2022 permettant non seulement de générer des visites virtuelles envoyées aux prospects mais aussi de nous différencier par rapport à la concurrence.
- **Un travail de cotation du PSP** logements et parkings afin d'engager les actions de maintenance nécessaires à la bonne commercialité des logements.
- **La réalisation d'un diagnostic sur la commercialité des locaux commerciaux et professionnels** permettant de générer une réelle stratégie d'approche des prospects selon les produits et les territoires.
- **Des ateliers de réflexion menés sur l'agence Clésence de demain, la digitalisation des processus et la modernisation de notre outil d'attribution** pour mieux répondre aux attentes des prospects et des clients.
- **La définition d'une matrice pour assurer une meilleure solvabilité à nos clients** du fait de l'augmentation des couts liés à l'énergie, cet outil permettant de nous assurer que le logement proposé au futur client est en parfaite adéquation avec ses capacités financières actuelles.
- **La livraison du premier programme ALTER EGO** à Bézu St Germain (Aisne) : 26 logements dédiés aux séniors de 65 ans et plus ou aux personnes à mobilité réduite.

❖ VOLET RECOUVREMENT

1. L'évolution des impayés en 2022

Le niveau d'impayés en montant s'établit à 11 654 K€ au 31 décembre 2022 et a connu une baisse de 625 K€ sur un an malgré un contexte économique défavorable :



On note que c'est le segment des locataires partis qui a particulièrement contribué à la baisse du volume global d'impayés.

Le taux de recouvrement glissant sur 12 mois s'établit à **100,09%**, ce qui signifie que sur un an les équipes ont recouvré plus que le quittancement appelé. Comme évoqué ci-dessus, cela a été rendu possible par l'amélioration de l'efficacité du recouvrement sur la dette des locataires partis.

Le taux d'impayés s'établit à **4.93%** au 31 décembre 2022 pour un objectif 2022 de 5.45%

Le budget créances irrécouvrables consommé est de 3 678 K€.

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

2. Chiffres clés

L'activité 2022 recouvrement se traduit par :

- **5 731 appels** vers notre CRC au motif « accord de dette »
- **37 900 appels** vers notre numéro de paiement en ligne par carte bancaire
- **1017 Commandements de payer**
- **585 Assignations réalisées**
- **212 Commandements de quitter les lieux**
- **91 départs négociés**
- **48 expulsions**

Les actions de prévention

Outre une gestion proactive et efficace des situations d'impayés, la prévention est également une clé du succès. Ces actions se concrétisent notamment au travers de partenariats pour accompagner nos locataires autour de deux enjeux majeurs : l'équilibre budgétaire et les économies d'énergie.

Quelques exemples de dispositifs déployés en 2022 :

- **Papernest :**

C'est une solution 100% gratuite pour nos futurs locataires. Une équipe dédiée se charge de souscrire, basculer et résilier les contrats de l'ancien logement vers le nouveau logement. L'emménagement vers un nouveau logement est le moment idéal pour renégocier l'ensemble des contrats.

C'est en ce sens que plus de 250 clients ont été accompagnés par l'équipe Papernest qui a comparé pour eux différents fournisseurs. Une solution qui facilite les démarches administratives de nos locataires et qui leur permet de faire des économies sur des dépenses contraintes. L'ensemble du service est également ouvert aux locataires déjà titulaires d'un bail d'habitation dans une dynamique de solvabilisation.

- **Energic :**

Dans un contexte d'évolution du prix des énergies, nous avons fait le choix d'accompagner nos locataires en les challengeant pour une meilleure maitrise de leurs dépenses.

181 jours de challenge pour accompagner nos locataires à adopter de nouveaux usages ont été proposés de manière ludique au travers une application accessible sur smartphone. Outre l'aspect environnement, chaque participant a pu mesurer l'impact sur son budget.

En quelques chiffres :

- 346 eco gestes adoptés
- 596 missions réalisées
- 1538 questions de quizz répondues
- 456 contenus de kiosques découverts
- 122 idées formulées par nos locataires

Parmi les top eco gestes adoptés par nos locataires ayant le plus d'impact, nous retrouvons :

- Le changement de mode d'éclairage
- Se passer de voiture pour les trajets inférieurs à 5km
- Repenser ses achats en adoptant le reflexe seconde main ou le cassé = réparé

- **Soli'AL**

Il s'agit d'une aide, proposée par ACTION LOGEMENT pour accompagner nos locataires en situation de fragilité, cofinancée par CLESENCE

Notre fond disposait d'une enveloppe globale nette à sa création de 848 250 €. Depuis la mise en œuvre en Juin 2022, nous comptabilisons **230 000 euros** d'aides versées pour les ménages

éligibles. Ce sont des aides exceptionnelles mobilisées par les équipes internes à CLESENCE en complément de celles de droit commun pour limiter les impayés, les cumuls de dettes et les procédures d'expulsion.

A travers Soli'AL nous disposons également d'une enveloppe nette de 141 750 € afin de proposer des accompagnements personnalisés ou encore des diagnostics financiers. (Accompagnement à l'éducation budgétaire, accompagnement social lié au logement...)

- **Accompagnement spécifique dans le cadre des liquidations de charges**

Pour accompagner nos 11 000 ménages impactés par la régularisation annuelle des charges de chauffage collectif, nous avons développé un formulaire intuitif sur notre site institutionnel leur permettant de demander à être recontacté.

Un QR code a été créé et apposé sur l'avis liquidatif de charges permettant d'arriver directement sur la page de contact.

40 journées de permanence ont été organisées au sein des territoires afin d'accompagner au plus près nos locataires. Dans le but de prévenir de la précarisation, nos échanges permettent de vérifier et de nous assurer que l'ensemble des droits sont ouverts et que nous ne sommes pas face à des situations de non recours.

Ces rendez-vous personnalisés nous permettent de relever les situations pour lesquels le logement n'est plus adapté pour les orienter vers un projet de mutation en lien avec le service commercial.

- **Prévention des expulsions locatives**

Afin de prévenir les expulsions locatives dans l'Aisne, un partenariat a été signé avec l'OPAL et Accueil et Promotion.

32 ménages ont été identifiés et 4 ont accepté d'être relogés et accompagnés vers une meilleure maitrise du budget et de l'appropriation du logement dans le cadre d'une intermédiation locative.

III. GESTION DES RESSOURCES HUMAINES

A. FAITS MARQUANTS

L'exercice 2022 a été marqué une nouvelle fois d'une part, par la crise sanitaire. Continuité des travaux d'accompagnement de la fusion sur les organisations.
Déménagement du Siège Social avec l'accompagnement des collaborateurs pour s'approprier leurs nouveaux espaces de travail en mode collaboratif.
Mise en place d'un site internet RH dédié.
Différents accords ont été signés à savoir Accord GEPP, Egalité H/F, Intéressement, Télétravail et travail délocalisé.
Déploiement de la plateforme 360 Learning afin de développer le e-learning via l'Université de l'Habitat By Clésence.

B. ÉVOLUTION DES EFFECTIFS

1) Effectifs au 31/12/2022

En nombre de collaborateurs

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	107	11	215	28	322	39
Maîtrises	55	1	124	1	179	2
Cadres	77	1	66	0	143	1
TOTAL	239	13	405	29	644	42
	252		434		686	

Au 31/12/2022, 5,83% des effectifs travaillent à temps partiel, ce qui représente 52 personnes

En équivalent temps plein

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	107,00	11,00	209,03	28,00	316,03	39,00
Maîtrises	55,00	0,60	121,69	1,00	179,69	1,60
Cadres	77,00	1,00	64,80	0,00	141,80	1,00
TOTAL	239,00	12,60	395,52	29,00	634,52	41,60
	251,60		424,52		676,12	

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

En équivalent temps plein

	EFFECTIF AU 31/12/2021	EFFECTIF AU 31/12/2022	ECART
Employés	370,16	355,03	-15,13
Maîtrises	180,01	178,29	-1,72
Cadres	150,20	142,80	-7,40
TOTAL	700,37	676,12	-24,25

3) Répartition par âge de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31/12/2022

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Moins de 25 ans	15	21	36
25 ans - 34 ans	27	68	95
35 ans - 44 ans	75	140	215
45 ans - 54 ans	84	124	208
55 ans et plus	51	81	132
Total	252	434	686

4) Répartition selon l'ancienneté de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31/12/2022

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
< 5 ans	90	151	241
entre 5 et 15 ans	87	157	244
entre 16 et 30 ans	65	97	162
entre 31 et 40 ans	8	25	33
> 40 ans	2	4	6
Total	252	434	686

C. POLITIQUE SALARIALE :

1) Négociation Annuelle Obligatoire

A l'issue des Négociations Annuelles Obligatoires (NAO), pour l'année 2023, 4 réunions se sont tenues en présence de la Direction de Clésence et des Organisation Syndicales Représentatives.

Deux accords portant sur les Négociations Annuelles Obligatoires ont été signés à l'unanimité entre les Délégués Syndicaux et la Direction de Clésence.

Accord NAO

- Accord acte de la création de deux tranches distinctes afin de déterminer l'enveloppe de masse salariale ;
- Augmentations générales ;
- Augmentations individuelles ;
- Primes de performance ;
- Primes de médaille du travail ;
- Une journée de veille de fêtes de fin d'année offerte (ou 2 demi-journées) ;
- Maintien de 2 jours de congés supplémentaires par an pour enfants malades de moins de 16 ans ;
- Prise en charge de l'augmentation des coûts de prévoyance des collaborateurs.

Accord PPV

- Versement primes partage de la valeur.

2) Masse salariale brute 2022 – DADS (CDI + CDD)

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Employés	3 025 427,19	5 802 498,63	8 827 925,82
Maîtrises	2 011 992,15	3 790 847,89	5 802 840,04
Cadres	4 970 666,27	3 370 070,90	8 340 737,17
Total	10 008 085,61	12 963 417,42	22 971 503,03

C. POLITIQUE DE FORMATION

Notre coût global de formation 2022 représente une somme de 642 350 €, soit un taux de 2,80 % de la masse salariale, bien supérieur au minimum légal de 1 %.

Tableaux de bord et indicateurs formation – Année 2022

A – Aspects financiers (en euros HT)

2022	
Coûts pédagogiques HT / Honoraires / Contrat pro	182 973,00
Rémunérations	173 748,00
Frais annexes (Transport, hébergement, repas)	13 187,00
Versements UNIFORMATION	272 442,00
TOTAL	642 350,00

B - Répartition par catégorie

Catégories socio-professionnelles	Nombre de stagiaires		Nombre d'heures	
	2021	2022	2021	2022
Non-Cadres	368	349	4 391,75	4 970,15
Cadres	135	128	4 380,50	3 632,00
Total	503	477	8 772,25	8 602,15

477 Collaborateurs ont été formés pour 8 602,15 heures de formation :

Femmes = 287 pour 4 782,40 heures de formation

Hommes = 190 pour 3 819,15 heures de formation

La création de l'école de formation interne appelé « L'Université de l'Habitat by Clésence » a été créée en avril 2021.

B - Répartition par catégorie

Catégories socio-professionnelles	Nombre de stagiaires		Nombre d'heures	
	2020	2021	2020	2021
Non-Cadres	342	368	48 97,5	4 391,75
Cadres	89	135	1 260	4 380,50
Total	431	503	6 157,5	8 772,25

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

Femmes = 263 pour 3 687 heures de formation

Hommes = 168 pour 2 470,5 heures de formation

La création de l'école de formation interne appelé « L'Université de l'Habitat by CLESENCE » a été créée en avril 2021.

IV. RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS

A. LE BILAN

en '000 €

Actif	2021	2022	Var.
Immobilisations incorporelles	1 549	3 211	+1 662
Immobilisations corporelles	2 026 339	2 250 370	+224 031
Immobilisations corporelles en cours	448 632	546 410	+97 778
Immobilisations financières	7 287	15 630	+8 342
Actif immobilisé	2 483 807	2 815 621	+331 813
Stock et en-cours	30 540	36 473	+5 933
Fournisseurs débiteurs	55	318	+263
Créances d'exploitations	108 102	127 726	+19 624
Créances diverses	9 051	5 788	-3 263
Valeurs mobilières de placement	0	4 927	+4 927
Disponibilités	174 268	75 117	-99 151
Actif circulant	322 016	250 349	-71 666
Charges constatées d'avance	3 729	4 180	+451
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1	1	-
Total Actif	**2 809 553**	**3 070 151**	**+260 598**

en '000 €

Passif	2021	2022	Var.
Capital et réserves	615 501	657 464	+41 963
Report à Nouveau	2	0	-2
Résultat	37 462	24 520	-12 942
Subventions	204 839	224 776	+19 936
Provisions réglementées	0	0	-
Capitaux propres	857 804	906 760	+48 956
Provisions pour risques	5 915	6 082	+167
Provisions pour gros entretien	11 500	10 446	-1 054
Autres provisions pour charges	20 722	21 902	+1 180
Provisions	38 137	38 431	+293
Dettes financières	1 731 843	1 914 475	+182 632
Dettes d'exploitation	49 962	50 560	+598
Clients créditeurs	1 357	3 175	+1 818
Dettes diverses	123 738	153 217	+29 479
Dettes	1 906 900	2 121 428	+214 528
Produits constatées d'avance	6 711	3 533	-3 178
Total Passif	**2 809 553**	**3 070 151**	**+260 598**
Dettes Fin. / Total Bilan	61,6%	62,4%	+0,7 pt

B. LE COMPTE DE RESULTAT

	Intitulé	Réel 2021 (K€)	Réel 2022 (K€)	R22-R21 (K€)	R22/R21
a	**Loyers Quittancés**	**202 628**	**210 691**	***+8 064***	***4%***
	Dont RLS	**-10 857**	**-11 487**	***-630***	***6%***
b	Récupération de charges locatives	44 154	54 510	*+10 356*	*23%*
c	Charges locatives récupérables	-45 547	-55 317	*-9 770*	*21%*
(b+c)	**Charges locatives récupérables non récupérées**	**-1 393**	**-807**	***+586***	***-42%***
	Charges d'Intérêts	-17 555	-24 646	*-7 091*	*40%*
	Dotations aux immobilisations locatives	-64 597	-68 366	*-3 769*	*6%*
	Autres dont subvention d'investissement lié au résultat	6 755	8 708	*+1 953*	*29%*
	Autres charges / subv. / liés à la marge locative	**-75 398**	**-84 304**	***-8 907***	***12%***
	En % du quittancement total	*51%*	*47%*		*-3,6 pts*
	Maintenance (GE / EC)	**-31 324**	**-27 702**	***+3 622***	***-12%***
	Dépenses de gros entretien	**-17 401**	**-15 504**	***+1 897***	***-11%***
	Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs	**-12 427**	**-11 224**	***+1 203***	***-10%***
	Travaux relatifs à l'exploitation (Sous traitance générale)	**-1 495**	**-974**	***+521***	***-35%***
	Rémunérations d'intermédiaires / Honoraires	**-6 461**	**-6 707**	***-246***	***4%***
	Cotisations CGLLS / FEDER. + Divers	**-3 378**	**-4 355**	***-977***	***29%***
	TFPB + Autres impôts / Taxes	**-25 707**	**-26 101**	***-394***	***2%***
	Dépenses de personnel	**-36 320**	**-35 694**	***+626***	***-2%***
	Dotations et transfert de charges	**4 730**	**-8 176**	***-12 906***	***-273%***
	+ value financière sur les ventes	**22 657**	**14 006**	***-8 651***	***-38%***
	Impôts sur les bénéfices	**0**	**0**	-	-
	Annuités d'emprunts locatifs comptabilisées (hors RA)	**-51 438**	**-52 727**	***-1 290***	***3%***
	Autofinancement courant	**28 217**	**28 662**	***+446***	***2%***
	Autofinancement net	**27 547**	**28 094**	***+547***	***2%***
	% Autofi. Net/revenus	**13,0%**	**12,4%**		*-0,5 pts*

La marge brute locative est la différence entre les loyers quittancés et les charges directes afférentes aux logements. Cette dernière doit être suffisante pour couvrir les dépenses de fonctionnement de l'organisme et les charges d'entretien du patrimoine. Ce solde intermédiaire de gestion s'élève à 125 580 K€ en 2022, il reste stable par rapport à l'exercice précédent où il se situait à 125 837 K€. Cette stabilité de la marge reflète un accroissement de l'activité (loyers +4%) simultanément à la hausse du taux de livret A de 0.5% à 2% en Août 2022 qui a généré 7 m€ d'intérêts.

La marge brute locative, rapportée au montant des quittancements, permet d'apprécier la rentabilité de CLESENCE qui est de 47 % en 2022.

La marge locative est stable en valeur et baisse donc en proportion des quittancements à 3.6%, avec des loyers nets en progression (+4%) sous l'effet de l'indice IRL +0, 42% et de la progression du patrimoine (+3.3%/2 038 logements livrés). En parallèle, la vacance baisse de nouveau significativement et génère un effet favorable de 2.2M€ (à 3.3% vs 4.4% en 2021) suite à un travail soutenu des équipes de la Gestion Locative. Pour rappel la vacance avait déjà été réduite de 1.7M€ en 2021.

L'excédent brut d'exploitation mesure l'activité opérationnelle et la rentabilité de l'exploitation de CLESENCE. Il ne prend pas en compte les produits et charges exceptionnels, ni les amortissements, ni la politique de financement de l'entreprise.
Il progresse légèrement sur l'exercice, passant de 17 460K€ en 2021 à 17 991K€ en 2022.

Les principales variations sont les suivantes :

- ❑ Conduite d'opérations sur immobilisations (+0.5M€) provenant des investissements élevés ;
- ❑ Maintenance : réduction des charges de 2,7M€ suite à une supervision plus poussée et au transfert de certains projets en travaux de réhabilitation ;
- ❑ CGLLS et cotisations : hausse des charges provenant de la cotisation au fond énergie Soli Al (0.4m€) pour apporter un complément au bouclier tarifaire de l'Etat (jusqu'à 600€/logement), ainsi qu'au fond Soli AL prévention des impayés (0.4m€) ;
- ❑ Charges d'exploitation : accroissement des coûts résultant de divers facteurs dont les consommations d'énergies (hausse de0.8m€ pour l'électricité et le gaz), les locations/entretiens temporaires de bâtiments administratifs à Compiègne et la sécurisation de l'ancien site rue Clément Ader (1,4 M€), les honoraires d'actes & contentieux, de Syndic et d'informatiques (hausse de 2,2 M€).

Le résultat d'exploitation tient compte de l'ensemble des charges pesant sur la société, des dotations et reprises d'amortissement et des provisions d'exploitation de l'exercice. Il s'établit à 9 815K€ en 2022 contre 22 191K€ en 2021, soit une baisse de 55.8 %. Ce résultat contraste avec celui en 2021 qui avait profité de plusieurs effets favorables, dont des produits importants de CEE, une reprise de provision clients et la baisse de la provision pour gros entretien (PGE).

Les principales variations sont les suivantes :

- ❑ Pertes sur créances et provisions : effet défavorable suite à une augmentation des pertes constatées et à la prise en compte d'un risque additionnel de dépréciation des créances locataires lié à l'inflation (hausse importante des charges récupérables, IRL à 3.5% et inflation sur les produits courants). Une charge additionnelle de 2.4m€ a été enregistrée au-delà des provisions usuelles ;
- ❑ Produits divers de gestion courante : le produit provient essentiellement de l'apurement des provisions de liquidations de charges des exercices antérieurs pour 5.7m€ (avec une contrepartie de charges dans le poste de charges diverses) ; les produits CEE ont été très limités en 2022 du fait de la défaillance du prestataire LORIS ENR ENERLIS ;
- ❑ Charges diverses : charges résultant de l'apurement des provisions de liquidations des exercices antérieures pour 7.4 M€ (ce qui génère une charge nette sur les apurements de liquidation antérieures de 1.7 M€) ;
- ❑ Dotations et reprises d'exploitation : charge de 3.5 M€ constituée de 1.2 M€ de provision pour dépréciation des stocks, de 2.2 M€ de dotations aux amortissements de fonctionnement (niveau habituel) et d'une reprise de provisions PGE (1 M€ vs une reprise de 5.8 M€ en 2021).

Le résultat financier progresse de nouveau en 2022, se situant à 2 903 K€ vs 2 364 K€ en 2021. Ce résultat s'explique par la poursuite d'une gestion de trésorerie dynamique et des effets favorables de la hausse des taux dont le livret A.

Le résultat courant correspond au résultat d'exploitation auquel on ajoute le résultat financier. Il s'établit à 12 719 K€ en 2022 contre 24 555 K€ en 2021.

Le résultat exceptionnel de 2022 s'établit à 11 802 K€ contre 12 908 K€ en 2021. Soit un effet défavorable net de -1.1m€ vs 2021, résultant des éléments suivant :

- ❑ Plus-values/ventes de 19 M€ (-3.6 M€ vs 2021) avec 264 ventes hors ONV et aucune vente à l'ONV ;
- ❑ Sorties de patrimoines pour -5 M€ ;
- ❑ Provisions et amortissements exceptionnels en hausse (-2.7 M€) liées aux nouvelles dotations pour les démolitions éligibles à la provision et en application de la doctrine comptable ;
- ❑ Dégrèvements sur taxe foncières : l'accroissement de l'activité et une attention particulière ont permis de générer un produit de 4.4m€ (vs 2.1 M€ en 2021).

Le résultat net est de 24 520K€ contre 37 462K€ en 2021.

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

Il s'accroit légèrement sur l'exercice et s'établit à 28 662K€ vs 28 217K€ en 2021. Le ratio Autofinancement / Loyers se situe à 13.6%, en baisse de -0,3 pt vs 2021 (13,9%), et signale les effets de la hausse du livret A sur les intérêts et remboursements d'emprunts, compensés par une activité économique performante.

L'autofinancement net qui tient compte des éléments exceptionnels augmente lui aussi par rapport à 2021 en valeur, à 28 094K€ vs 27 547 K€ en 2021, soit 13,3% des loyers.

A noter que CLESENCE a restructuré une partie de sa dette en 2022 afin d'optimiser le coût de ses financements. Cette restructuration a été réalisée autour de la renégociation de 207M€ de dettes auprès de la Banque des Territoires et de 4.7M€ de remboursements d'emprunts bancaires divers (dont 2 M€ liés au bâtiment situé 12, Boulevard Roosevelt à Saint-Quentin - 02100). Ces remboursements anticipés de dettes ne sont pas pris en compte dans les indicateurs d'autofinancement des états réglementaires. L'autofinancement net retraité de CLESENCE est de 23 357 k€ en prenant en compte les remboursements anticipés de ces emprunts divers.

C. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS

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

(art. L441-6-1 du Code de Commerce). Nos délais de paiement des fournisseurs sont les suivants :

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

Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu

	Article D. 441 I.-1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées t.t.c	38 610 708	2 172 384	597 477	-131 387	2 840 554	**5 479 028**
Pourcentage du montant total de l'exercice	87,6%	4,93%	1,36%	-0,30%	6,44%	**12,43%**
Pourcentage du chiffres d'affaires h.t.						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ ~~Délais contractuels : (préciser)~~ ☐ Délais légaux 60 jours date de facture ou contractuels 30 jours date de facture					

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

Malgré une forte activité en 2022, les dettes fournisseurs baissent de 6 074 K€, en passant de 50 164 K€ à 44 089 K€. Cette baisse s'opère sur le montant des factures non échues (-2 138 K€) et sur les échéances dépassées depuis plus de 90 jours (-3 936 K€).

Les factures à plus de 90 jours ont fait l'objet d'analyses et d'apurements au cours de l'année 2022. Elles sont maintenant essentiellement constituées de retenues de garanties. Ces retenues de garantie seront également analysées en 2023 afin de déterminer les traitements adaptés.

A noter que les dettes ayant 1 à 30 jours de retard ont augmenté de +1 558 K€ vs 2021. Cette évolution résulte des échéances comprises entre le 23 et le 29 décembre 2022, qui ont fait l'objet d'une campagne de paiement début janvier 2023.

D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat de l'exercice 2022 se traduit par un bénéfice net **24 520 133,60 euros**, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

	A=B+C	B	C
	Total	Activités relavant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général
Résultat de l'exercice	24 520 133,60	21 143 761,70	3 376 371,90
+ Report à nouveau	0,00		
= Bénéfice distribuable	24 520 133,60	21 143 761,70	3 376 371,90
Réserve légale	0,00	-	-
Réserves sur cessions immobilières	17 993 700,98	15 516 005,41	2 477 695,57
Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable]	4 307 725,50	3 714 560,57	593 164,93
Distribution de dividendes	2 218 707,12	1 913 195,72	305 511,40
Réserves diverses	0,00	-	-
Report à nouveau	0,00	-	-

Dividende par action mis en paiement au titre des 3 derniers exercices :

Exercice clos le	Dividende net distribué	Dividende net par action	Revenus distribués éligibles à l'abattement de 40%	Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40%
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
31.12.2021	1 117 832,64 €	0,32 €	Non applicable	Non applicable

V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

VI. PERSPECTIVES

L'année 2023 restera complexe d'un point de vue économique, social et politique.

Le passage du Livret A à 3% en février 2023 alourdira encore plus la charge financière de l'entreprise et donc affaiblira sa capacité de production.

Ainsi, l'objectif d'agréments de nouveaux logements s'établit à 1 800 en 2023 contre près de 2 900 en 2022.

La non signature de la nouvelle convention quinquennale entre l'Etat et Action Logement est une source d'inquiétude puisque les financements du groupe (PIV, ACV, etc.) sont essentiels pour soutenir la construction de nouveaux logements dans nos territoires.

La non signature également du pacte de confiance entre l'Etat et le secteur HLM ne rassure pas non plus sur la poursuite du soutien public pourtant essentiel à la bonne exécution de notre mission d'intérêt général dans un contexte difficile notamment en matière de pouvoir d'achat pour les populations les plus fragiles, mais également pour la classe moyenne.

En 2023, CLESENCE se recentrera sur l'optimisation de son organisation et de son modèle territorial pour résister efficacement à cette période d'inflation importante.

Cela passera notamment par l'obtention de deux certifications à savoir l'ISO 9001 et l'ISO 14001.

VII. ANNEXES

Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise

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

1. Liste des mandats sociaux

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

LISTE DES MANDATS SOCIAUX ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DE L'EXERCICE 2021 AU SEIN DE TOUTE SOCIÉTÉ CIVILE OU COMMERCIALE
(Article L.225-37-4 du Code de commerce)

Catégorie 1 – Actionnaire de référence

1. Luc BAIJOT représentant Action Logement Immobilier

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur et Président
ONV 21 Quai d'Austerlitz 75643 PARIC CEDEX 13	Président
MEDEF OISE 2 rue Alfred Kastler 60600 FITZ-JAMES	Président
PRESOA 8 rue Nicéphore Niepce 60200 COMPIEGNE	Président
URSAFF	Suppléant CRA PICARDIE Suppléant de l'IDIRRA de l'OISE
ARD FINANCE 22 rue de la Beronelle 60350 CAUFFRY	Président

Catégorie 2 – Collectivités

2. Freddy GRZEZICZAK représentant du Conseil Départemental de l'Aisne

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE
OPH DE L'AISNE 1 Place J. de Troyes 02100 SAINT QUENTIN	Président
Mairie de SAINT-QUENTIN Rue de l'Hôtel Dieu 02100 Saint-Quentin	1er Adjoint en charge des solidarités et de la sécurité
CCAS de SAINT-QUENTIN 60 Rue de Guise 02100 Saint-Quentin	Vice-Président
Communauté d'agglomération de Saint-Quentinois Boulevard Victor Hugo 02100 Saint-Quentin	Vice-Président
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE Rue Paul Doumer 02013 Laon Cedex	Vice-Président en charge de l'habitat
SOLIHA 32 Rue Marcelin Berthelot 02000 LAON	Président

3. Danielle CARLIER représentant du Conseil Départemental de l'Oise

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE à compter du 20/04/2021
CONSEIL DEPARTEMANTAL DE L'OISE 1 Rue Cambry 60000 Beauvais	Conseillère Départementale

4. Isabelle ITTELET représentant du Conseil Régional des Hauts de France

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE

Catégorie 3 – Représentant des locataires

5. Martine DELPORTE représentant CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des locataires

6. Michèle GABERT représentant CNL (Confédération Nationale du Logement)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des locataires jusqu'au 15 septembre 2022.

7. Christian HOT représentant CSF (Confédération Syndicale des Familles)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires jusqu'au 13 décembre 2022.

8. Didier ROHART représentant CNL (Confédération Nationale du Logement)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires jusqu'au 13 décembre 2022.

9. Sabrina PLE représentant CNL (Confédération Nationale du Logement)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires à compter du 13 décembre 2022.

10. Valérie-Sophie VALDIN représentant CSF (Confédération Syndicale des Familles)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires à compter du 13 décembre 2022.

Catégorie 4 – Autres

11. Bernard ADAMCZAK

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CFTC)

12. Eric Efraïm BALCI

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Directeur Général
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE

13. Emilie COCHET

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CPME)

14. Charles COLVEZ

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
DUPERRIER INDUSTRIE 3 rue des Tilleuls 02320 PINON	Président
A.G.C.A.M.A Château de Mailly 02860 LAVAL EN LAONNOIS *(siren : 492499579)*	Président de l'Association de Gestion et de Comptabilité

15. Benoît GAVORY

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant représentant permanent de la CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE FRANCE.
HLI (Groupe Habitats Hauts de France) 520 Boulevard du Parc d'Affaires CS 50111 62903 COQUELLES Cedex	Membre du Conseil de Surveillance
PETRAM (SA de Coordination d'Habitations à loyer modéré) 8, Rue Vadé 80061 AMIENS	Membre du Conseil de Surveillance
SAEM Ville Renouvelée 75, Rue de Tournai 59200 TOURCOING	Administrateur
SOCFIM (SA) 33 Avenue du Maine 75015 PARIS	Membre du Comité d'engagement
SPL EURALILLE Tour de Lille 100, Bd de Turin 18° étage 59777 Lille	Censeur

16. Frédéric HERPSONT

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) jusqu'au 29 juin 2022
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur à compter du 16 juin 2022
PROMEO – AFPI CFAI AFDE 1 avenue Eugène Gazeau 60300 SENLIS	Administrateur en tant que Représentant permanent de FRANCE CHIMIE PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE
DUPONT - DSP Rue des Grands Lavoirs Prolongée 02300 CHAUNY	Directeur des Ressources Humaines
CAISSE D'EPARGNE HAUTS DE France SLE Hauts de l'Aisne 135 Pont de Flandres 59777 EURALILLE	Administrateur

17. Loïc LELU

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
FFB OISE 240, Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Président
QUALIBAT OISE (60) 1 rue Jean Monnet 60000 BEAUVAIS	Administrateur et Vice-Président
QUALIBAT National 55, Avenue Kléber 75784 Paris Cedex 16	Administrateur et Vice-Président
SMI BTP 240, Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Administrateur
FEDERATION REGIONAL DU BATIMENT 270, Bd Clémenceau 59700 Marcq-en-Baroeul	Membre du bureau

18. Julien LEONARD

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Vice-Président (FO)

19. Adeline MONIEZ

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur ((MEDEF) à compter du 06 octobre 2022
MARBELLA 128, Rue la Boétie 75008 Paris *(Siren : 480 190 479)*	Présidente

20. Michel RICHARD

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
SASU GROUPE AGILICE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Président Directeur Général
SARL AGILICE SERVICE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
SARL AGILICE PROPRETE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
SARL AGILICE INDUSTRIE 3 rue Georges Pompidou 02300 CHAUNY	Gérant
SARL AGILICE TPS 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
MEDEF ARTOIS 21, Bd Vauban 62000 ARRAS	Administrateur
MEDEF AISNE 85, Bd Jean Bouin 02100 Saint-Quentin	Administrateur

21. Pascale SEBILLE

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
AUTEXIER 93 Rue Louis Blanc 02300 CHAUNY	Président Directeur Général
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) et Présidente
SMLH Hôtel National des Invalides 75700 PARIS Cedex 07	Trésorière Section Aisne
MEDEF AISNE 85 Bld Jean Bouin 02100 SAINT QUENTIN	Présidente
MEDEP 85 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur
MEDEF HAUTS DE France 40, Rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL	Administrateur et Vice-Présidente
UIMM 74 rue de Poulainville CS 50826 80008 AMIENS CEDEX 1	Administrateur
CESER 151 Avenue u Président Hoover 59000 LILLE	Administrateur

22. Jérôme SEGAERT

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Président
HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur
UNION REGIONALE DES SCOP ET DES SCIC 235, Boulevard Paul Painlevé 59000 LILLE	Administrateur
CPREF BTP HAUTS DE FRANCE	Représentant Fédération SCOP BPT NORD
CEFF Courants Electriques Forts Et Faible Avenue barbillon B.P 80125 60201 COMPIEGNE cedex	Administrateur
SMIBTP 240 Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Président

23. Nathalie WABLE

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Vice-Présidente

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

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

CO-Contractant	Date de la convention	Nature de la convention	Modalités de la convention	Durée prévisionnelle	PV Validant la convention	Produit / charge	Montant sur exercice écoulé HT	Mandataires communs	Commentaires
LE TOIT FAMILIAL	07/04/2016	Convention de gestion	CLESENCE exécute pour LE TOIT FAMILIAL des prestations juridiques, comptables et financières Rémunération annuelle forfaitaire de 28 000 € HT hors charges indexé annuellement en fonction de l'ICC	1ère période de 15 mois à compter du 1er octobre 2015 renouvelable ensuite par tacite reconduction par période d'un an	29/10/2015	Produit	**28 000 €**	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraïm BALCI **Nathalie WABLE**	
LE TOIT FAMILIAL	22/03/2021	Avenant au mandat de gestion signé le 30 juin 2008 avec anciennement LA MAISON DU CIL	Gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL. Ajout du patrimoine situé à HARLY 02100, 76 rue de la Magne (31 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantes : 17 T.2, 8 T.3, 6 T.4, ainsi que 9 places de stationnement en sous-sol). Montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel ou collectif)	Indéterminée	10/12/2020	Produit	**18 600 €**	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraïm BALCI **Nathalie WABLE**	A effet du 08 mars 2021, date de livraison des logements à Harly.
HABITAT FRANCILIEN	14.04.2016	Prestation de services	Suivi des opérations immobilières en accession sociale en partenariat via des SCI et SCCV - tenue de la comptabilité Paiement de l'ensemble des coûts salariaux + une somme	indéterminée	14/04/2016	Produit	**6 210 €**	Eric Efraïm BALCI Jérôme SEGAERT Luc BAIJOT	Maintien de la Convention suite à la Fusion CLESENCE/PICARDIE HABITAT

			destinée à couvrir l'ensemble des frais indirects non affectés Paiement 1 fois/an par virement						
LE TOIT FAMILIAL	22/03/2022	Avenant au mandat de gestion signé le 30 juin 2008 avec anciennement LA MAISON DU CIL	Gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL. Ajout du patrimoine situé à GRUGIES 02680, Rue du Limousin (22 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantes : 10 T.2, 8 T.3, 4 T.4. Montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel ou collectif)	Indéterminée	15/12/2021	Produit	**10 520 €**	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraim BALCI **Nathalie WABLE**	A effet du 15 mars 2022, date de livraison des logements à GRUGIES.
LE TOIT FAMILIAL	16/12/2021	Convention d'Assistance à maîtrise d'ouvrage	Recherche et négociation de foncier Réalisation et suivi de programmes de construction et d'aménagement de terrains à bâtir. Rémunération de la recherche foncière : - 3 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est inférieur à 100 000 euros - 2,5 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est compris entre 100 001 euros et 200 000 euros - 2 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de	Indéterminée Convention cadre	15/12/2021	Produit	**0€**	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraim BALCI **Nathalie WABLE**	Effet en 2023

			vente est supérieur à 200 001 euros 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.						

[redacted]

CO-Contractant	Date de la convention	Nature de la convention	Modalités de la convention	Durée prévisionnelle	PV Validant la convention	Produit / charge	Montant sur exercice écoulé	Mandataires communs	Commentaires
LE TOIT FAMILIAL		Autorisation de mise à disposition des locaux à titre gratuit	Domiciliation du siège social du TF à titre gratuit dans les locaux du siège social de CLESENCE (04, Av Archimède 02100 St-Quentin)	Indéterminée	17/11/2022	Sans objet	0€	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraïm BALCI Nathalie WABLE	A effet au 01 octobre 2022, date du transfert du siège social du TF

3. Modalités d'exercice de la Direction Générale

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

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

Au titre de l'exercice 2022, Madame Pascale SEBILLE a assuré les fonctions de Présidente. Monsieur Julien LEONARD a assuré quant à lui le mandat de Vice-Président.

Monsieur Eric Efraïm BALCI, a assuré les fonctions de Directeur Général au cours de l'année 2022.

4. Délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital

Par délibération de **l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 décembre 2021**, il a été décidé de déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs de réaliser :

- dans un délai maximum de 5 ans les augmentations de capital réservées au FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE pour un montant de 500 000 € ;
  - ⇨ *Il est précisé que lors de sa réunion du 06 octobre 2022, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 400 000€.*
- et une augmentation du capital social de 2 077 056,00 € avec la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE France qui sera reçue à compter du 1er janvier 2022, au siège social, et pendant une période de souscription de six (6) mois, soit jusqu'au 30 juin 2022.
  - ⇨ *Il est précisé que lors de sa réunion du 17 mai 2022, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 2 077 056€.*

Par délibération de **l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 juin 2022**, il a été décidé de déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs de réaliser :

- dans un délai maximum de 5 ans les augmentations de capital réservées au FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE pour un montant de 500 000 € ;
- une augmentation du capital social de 900 000 € par incorporation de réserves avec attribution gratuite des actions au profit de FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE ;
  - ⇨ *Il est précisé que lors de sa réunion du 06 octobre 20222, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 900 000€.*
- une augmentation du capital social de 3 200 000 € avec la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ACTION LOGEMENT IMMOBILIER.
  - ⇨ *Il est précisé que lors de sa réunion du 06 octobre 2022, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 3 200 000€.*

Annexe 2 : Bilan et compte de résultat

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte	ACTIF	31/12/2022 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2021 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				3 211 184,30	1 549 403,18
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 620 545,86	2 379 187,24	1 241 358,62		417 046,21
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 366 494,44	3 396 668,76	1 969 825,68		1 132 356,97
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				2 250 369 825,18	2 026 338 813,36
	2111	Terrains nus	2 949 398,08		2 949 398,08		3 689 856,03
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	303 841 963,24	2 255 257,98	301 586 705,26		246 201 053,73
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 925 347 397,75	1 102 268 128,53	1 823 079 269,22		1 668 318 872,41
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	173 423 444,76	74 313 237,73	99 110 207,03		96 789 476,33
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	34 784 220,46	12 849 860,47	21 934 359,99		10 064 276,64
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 022 348,34	4 312 462,74	1 709 885,60		1 275 278,22
	221-222-223	**Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation**			0,00	0,00	
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				546 410 236,59	448 631 790,27
	2312	Terrains	25 885 472,91		25 885 472,91		61 767 331,99
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	520 524 763,68		520 524 763,68		386 864 458,28
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				15 629 644,01	7 287 383,90
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	4 807 537,22		4 807 537,22		4 807 537,22
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	71 346,14		71 346,14		71 346,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	10 813 297,41	993 796,00	9 819 501,41		1 525 265,41
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	256 468,94	18 446,33	238 022,61		163 826,51
	2678-2768	Intérêts courus	693 236,63		693 236,63		719 408,62
		(I)	**4 018 409 158,87**	**1 202 788 268,79**	**2 815 620 890,08**	**2 815 620 890,08**	**2 483 807 390,71**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				36 472 736,78	30 539 579,23
	31	Terrains à aménager	5 541 182,44	3 561 264,85	1 979 917,59		2 725 630,09
	33	Immeubles en cours	10 833 780,89	37 085,62	10 796 695,27		11 841 308,59
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	1 453 366,74	47 138,71	1 406 228,03		1 294 456,87
	358	*Temporairement loués*	22 935 211,28	645 315,39	22 289 895,89		14 678 183,68
	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**	318 263,33		318 263,33	318 263,33	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				127 726 362,70	108 102 185,68
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	18 889 051,42	1 144 201,23	17 744 850,19		19 376 026,68
	412	*Créances sur acquéreurs*	137 492,00		137 492,00		64 650,60
	414	*Clients - autres activités*	259 009,85		259 009,85		268 534,59
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	9 187 931,44	9 039 759,31	148 172,13		97 227,88
	418	*Produits non encore facturés*	11 564 572,54	2 395 000,00	9 169 572,54		3 676 475,16
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	7 025 283,40	545 801,50	6 479 481,90		14 377 706,96
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	93 787 784,09		93 787 784,09		70 241 563,81
		CREANCES DIVERSES (3)				5 787 568,53	9 050 675,15
	454	Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	12 391,69		12 391,69		262 222,69
	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	5 775 176,84		5 775 176,84		8 788 452,46
	50	**Valeurs mobilières de placement**	5 000 000,00	73 000,00	4 927 000,00	4 927 000,00	0,00
		DISPONIBILITES				75 117 225,45	174 267 930,89
	511	Valeur à l'encaissement	93 003,93		93 003,93		8 397,07
	5188	Intérêts courus à recevoir	109 087,19		109 087,19		3 619,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	74 915 134,33		74 915 134,33		174 255 914,49
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	4 180 278,48		4 180 278,48	4 180 278,48	3 729 196,91
		(II)	**272 018 001,88**	**17 488 566,61**	**254 529 435,27**	**254 529 435,27**	**325 744 793,06**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	556,09		556,09	556,09	556,09
	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)	**4 290 427 716,84**	**1 220 276 835,40**	**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2022

	N° de compte	PASSIF			31/12/2022 Détail	31/12/2022 Totaux partiels	31/12/2021
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				657 464 312,72	615 501 215,36
	10133-1014-102	**Capital** (actions simples) **et fonds de dotation**			63 391 632,00		56 814 576,00
	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		131 053 840,35
	105	**Ecarts de réévaluation**					
	106	**Réserves**					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		9 278 838,40
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			321 490 701,34		307 727 612,84
	10685	Réserves sur cessions immobilières			132 249 300,63		110 626 347,77
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	10688	Réserves diverses					
	106881	*dont relevant du SIEG*					
	11	**Report à nouveau** (a)				0,00	1 555,99
	12	**Résultat de l'exercice** (a)			24 520 133,60	24 520 133,60	37 462 318,01
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	377 831 906,53	153 056 374,73	224 775 531,80	224 775 531,80	204 839 182,84
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires					
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	**Titres participatifs**				0,00	0,00
		(I)			**906 759 978,12**	**906 759 978,12**	**857 804 272,20**
PROV.	15	**PROVISIONS**				38 430 640,36	38 137 465,80
	151	Provisions pour risques			6 082 332,88		5 914 871,75
	1572	Provisions pour gros entretien			10 446 112,92		11 500 368,86
	153-158	Autres provisions pour charges			21 902 194,56		20 722 225,19
		(II)			**38 430 640,36**	**38 430 640,36**	**38 137 465,80**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				1 914 475 230,76	1 731 842 904,14
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			136 697 766,00		137 289 163,88
	163	Emprunts obligataires					
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 440 640 860,35		1 263 267 913,47
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			426 901,22		545 252,60
	1648	*Autres établissements de crédit*			245 958 098,55		181 882 715,90
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			16 054 816,98		15 263 345,17
	1654	*Redevances (location-accession)*			104 583,30		88 991,61
	1658	*Autres dépôts*			34 695,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			5 160 583,17		4 522 761,10
	1675	*Emprunts participatifs*			624 884,89		648 891,34
	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*			41 420,46		51 961,41
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			54 394 246,04		120 028 152,38
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			14 335 817,97		8 228 502,45
	16883	*Intérêts compensateurs*			556,09		556,09
	229	**Droits sur immobilisations**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	**Clients créditeurs**				3 174 921,60	1 357 269,66
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 166 711,40		1 349 059,46
	Autres 419	Autres			8 210,20		8 210,20
		DETTES D'EXPLOITATION				50 560 154,09	49 961 693,47
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			27 719 620,27		26 924 355,98
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			3 262 425,32		3 281 394,50
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			19 578 108,50		19 755 942,99
		DETTES DIVERSES				153 217 304,67	123 738 069,04
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			62 340 311,27		52 015 879,52
	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			90 876 993,40		71 722 189,52
		Produits constatés d'avance				3 532 651,84	6 711 065,55
REGUL.	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			2 328 092,75		5 682 678,14
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			1 204 559,09		1 028 387,41
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			**2 124 960 262,96**	**2 124 960 262,96**	**1 913 611 001,86**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**			**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**

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

(1) Dont à plus d'un an	0,00	0,00
à moins d'un an	1 914 475 230,76	1 731 842 904,14

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022 Charges récupérables 3	 Charges non récup. 4	 Totaux partiels 5	31/12/2021 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**278 358 194,40**	**249 611 754,10**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**110 299 640,53**	**98 133 515,02**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		209,35	209,35	90,28
602	*Approvisionnements*				11 244,23
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		111 080,80	111 080,80	289 334,80
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		9 242 359,95	9 242 359,95	9 091 343,53
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 054 462,19	1 852 553,69	26 907 015,88	18 009 219,58
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	13 738 930,13	1 578 991,18	15 317 921,31	15 260 653,55
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 733 577,40	11 591 804,68	13 325 382,08	13 892 719,83
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		15 503 736,76	15 503 736,76	17 401 073,07
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*	5 338,19	2 168 742,30	2 174 080,49	1 743 950,61
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		195 941,95	195 941,95	14 815,29
616	*Primes d'assurances*		1 853 854,66	1 853 854,66	2 124 891,34
621	*Personnel extérieur à la société*		55 549,06	55 549,06	216 041,84
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		6 630 412,83	6 630 412,83	6 119 100,19
623	*Publicité, publications, relations publiques*		455 012,58	455 012,58	456 350,31
625	*Déplacements, missions et réceptions*		467 041,52	467 041,52	430 171,81
6285	*Redevances*				118 500,70
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 582 153,72	13 477 887,59	18 060 041,31	12 954 014,06
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**36 274 780,76**	**35 251 453,34**
631-633	Sur rémunérations		3 084 580,71	3 084 580,71	3 052 907,65
63512	Taxes foncières	1 053 475,77	25 390 626,74	26 444 102,51	26 022 711,12
Autres 635-637	Autres	6 036 046,71	710 050,83	6 746 097,54	6 175 834,57
64	**Charges de personnel**			**35 724 875,23**	**36 516 232,73**
641-6481	Salaires et traitements	3 115 043,23	21 515 725,99	24 630 769,22	25 127 303,49
645-647-6485	Charges sociales		11 094 106,01	11 094 106,01	11 388 929,24
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**84 813 416,32**	**75 617 591,96**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		68 549 482,00	68 549 482,00	64 758 724,79
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 827 163,26	1 827 163,26	3 189 426,22
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		610 000,00	610 000,00	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		1 395 489,59	1 395 489,59	
68174	*Dépréciations des créances*		6 598 127,80	6 598 127,80	2 947 506,91
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		4 090 425,90	4 090 425,90	1 110 849,89
Autres 6815	*Autres provisions*		1 742 727,77	1 742 727,77	3 611 084,15
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**11 245 481,56**	**4 092 961,05**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		3 678 172,76	3 678 172,76	3 135 461,16
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		7 567 308,80	7 567 308,80	957 499,89
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**27 359 295,69**	**19 011 056,12**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		1 066 796,00	**1 066 796,00**	**72 728,86**
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		24 646 118,20	24 646 118,20	17 555 290,63
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		324,94	324,94	
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		-24 988,62	-24 988,62	101 334,24
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		1 556 728,69	1 556 728,69	407 450,32
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				31 613,25
664-665-666-668	**Autres charges financières**		114 316,48	114 316,48	842 638,82
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**27 165 134,36**	**27 758 932,61**
671	**Sur opérations de gestion**		5 421 668,95	5 421 668,95	2 965 885,76
	Sur opérations en capital :			**18 975 984,76**	**15 357 579,85**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		14 136 710,06	14 136 710,06	13 163 324,44
678	Autres		4 839 274,70	4 839 274,70	2 194 255,41
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**2 767 480,65**	**9 435 467,00**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		202 282,65	202 282,65	
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		2 565 198,00	2 565 198,00	9 435 467,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**				
	TOTAL DES CHARGES	**55 319 027,34**	**277 563 597,11**	**332 882 624,45**	**296 381 742,83**
		Solde créditeur = bénéfice		**24 520 133,60**	**37 462 318,01**
			dont relevant du SIEG		**-37 777 707,54**
		TOTAL GENERAL		**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
		(1) Dont charges sur exercices antérieurs			397 411,37
		(2) Dont intérêts s/ entreprises liées			

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022 Détail 3	31/12/2022 Totaux partiels 4	31/12/2021 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**306 523 357,23**	**283 168 547,19**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		271 270 925,24	251 316 522,25
7011	Ventes de terrains lotis	613 135,40		881 292,49
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	4 017 225,84		2 449 420,89
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	50 001,00		10 188,18
703	Récupération des charges locatives	54 510 351,95		44 154 103,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	6 484 196,33		5 260 167,46
7043	*Loyers des logements conventionnés*	176 409 427,35		170 624 634,59
7042	*Suppléments de loyers*	452 657,43		346 272,89
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	18 328 616,85		17 634 581,94
7047	*Logements en location - accession et invendus*	772 915,04		467 958,10
7044-7045-7048	*Autres*	9 016 410,75		8 762 123,20
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*	86 631,14		104 342,07
7065	*Syndic de copropriétés*	311 926,19		257 195,46
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	104 806,94		91 657,81
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*	112 623,03		272 583,43
71	**Production stockée (ou destockage)**		7 329 312,79	6 267 469,22
7133	Immeubles en cours	-1 039 485,97		4 295 255,46
7135	Immeubles achevés	8 368 798,76		1 972 213,76
72	**Production immobilisée**		8 336 397,38	5 740 770,19
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 430 256,00		478 343,88
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	5 906 141,38		5 262 426,31
74	**Subventions d'exploitation**		69 834,69	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	69 834,69		
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		10 656 840,50	13 488 565,99
78157	Provisions pour gros entretien	5 144 681,84		7 040 064,27
78174	Dépréciations de créances	4 292 161,36		5 434 720,29
Autres 781	Autres reprises	1 219 997,30		1 013 781,43
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 032 956,14	3 032 956,14	2 679 480,16
751-754-758	**Autres produits**	5 827 090,49	5 827 090,49	3 675 739,38
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**5 641 258,29**	**3 645 759,39**
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)**		99 296,80	83 996,58
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	99 296,80		83 996,58
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	5 227 071,76	5 227 071,76	2 966 349,93
765-766-768	**Autres (2)**	33 976,61	33 976,61	1 848,70
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	280 913,12	280 913,12	593 564,18
796	**Transfert de charges financières**			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**45 238 142,53**	**47 029 754,26**
771	**Sur opérations de gestion**	4 700 554,02	4 700 554,02	3 328 177,38
	Sur opérations en capital :		38 967 588,51	43 219 050,85
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	27 704 329,50		35 712 649,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 271 445,00		6 344 251,23
778	Autres	4 991 814,01		1 162 150,62
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	1 570 000,00	1 570 000,00	482 526,03
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**357 402 758,05**	**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			542 608,18
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

Annexe 3 : La déclaration de performance extra-financière (DPEF)

Conformément à l'article L.225-102-1 du Code de commerce, la DPEF est jointe au rapport de gestion de l'exercice de 2022 et elle fait également l'objet de publication sur le site internet de CLESENCE dans les 8 mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Clésence

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

ENTRE NOUS, C'EST BIEN PLUS QU'UNE HISTOIRE DE LOGEMENTS

Siège Social:

4 Avenue Archimède - 02100 SAINT-QUENTIN

S.A d'H.LM. au capital de 41 671 024 € - R.C.S Saint Quentin 585 980 022

Siret 585 980 022 00016 - APE 6820A - N° TVA intracommunautaire : FR 57 585 980 022

Etablissement secondaire de Compiègne:

9 rue Clément Ader - 60 200 Compiègne

Siren 585 980 022

Etablissement secondaire de Soissons:

Parc Gouraud, 51 allée de Georges Charpak CS 50075 - 02207 SOISSONS Cedex

Siret 585 980 022 00024

CLESENCE

Siège social : 4 Avenue Archimède
02100 SAINT-QUENTIN

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2022

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 2022

A l'assemblée générale
CLESENCE
4 Avenue Archimède
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 2022 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 2022 à la date d'émission de notre rapport.

TÉL / 03 23 06 28 00

49 Boulevard Léon Blum
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

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.

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 dérnolitions

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 2022 – 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.

- La dépréciation des créances

Votre société constitue une dépréciation des créances clients tel que décrit en note « 2ième partie – Principes, règles & méthodes comptables – Créances » 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.

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

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.

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 et doivent faire l'objet d'un rapport par un organisme tiers indépendant.

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 6 juin 2023

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 : 31/12/2022

	N° de compte	ACTIF	31/12/2022 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2021 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				3 211 184,30	1 549 403,18
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 620 545,86	2 379 187,24	1 241 358,62		417 046,21
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	5 366 494,44	3 396 668,76	1 969 825,68		1 132 356,97
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				2 250 369 825,18	2 026 338 813,36
	2111	Terrains nus	2 949 398,08		2 949 398,08		3 689 856,03
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	303 841 963,24	2 255 257,98	301 586 705,26		246 201 053,73
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	2 925 347 397,75	1 102 268 128,53	1 823 079 269,22		1 668 318 872,41
	214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	173 423 444,76	74 313 237,73	99 110 207,03		96 789 476,33
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	34 784 220,46	12 849 860,47	21 934 359,99		10 064 276,64
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 022 348,34	4 312 462,74	1 709 885,60		1 275 278,22
	221-222-223	**Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation**			0,00	0,00	
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				546 410 236,59	448 631 790,27
	2312	Terrains	25 885 472,91		25 885 472,91		61 767 331,99
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	520 524 763,68		520 524 763,68		386 864 458,28
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				15 629 644,01	7 287 383,90
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	4 807 537,22		4 807 537,22		4 807 537,22
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	71 346,14		71 346,14		71 346,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	10 813 297,41	993 796,00	9 819 501,41		1 525 265,41
	2741	Prêts participatifs			0,00		
	2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	256 468,94	18 446,33	238 022,61		163 826,51
	2678-2768	Intérêts courus	693 236,63		693 236,63		719 408,62
		(I)	**4 018 409 158,87**	**1 202 788 268,79**	**2 815 620 890,08**	**2 815 620 890,08**	**2 483 807 390,71**
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				36 472 736,78	30 539 579,23
	31	Terrains à aménager	5 541 182,44	3 561 264,85	1 979 917,59		2 725 630,09
	33	Immeubles en cours	10 833 780,89	37 085,62	10 796 695,27		11 841 308,59
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	1 453 366,74	47 138,71	1 406 228,03		1 294 456,87
	358	*Temporairement loués*	22 935 211,28	645 315,39	22 289 895,89		14 678 183,68
	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**	318 263,33		318 263,33	318 263,33	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				127 726 362,70	108 102 185,68
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	18 889 051,42	1 144 201,23	17 744 850,19		19 376 026,68
	412	*Créances sur acquéreurs*	137 492,00		137 492,00		64 650,60
	414	*Clients - autres activités*	259 009,85		259 009,85		268 534,59
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	9 187 931,44	9 039 759,31	148 172,13		97 227,88
	418	*Produits non encore facturés*	11 564 572,54	2 395 000,00	9 169 572,54		3 676 475,16
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	7 025 283,40	545 801,50	6 479 481,90		14 377 706,96
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	93 787 784,09		93 787 784,09		70 241 563,81
		CREANCES DIVERSES (3)				5 787 568,53	9 050 675,15
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC			0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	12 391,69		12 391,69		262 222,69
	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	5 775 176,84		5 775 176,84		8 788 452,46
	50	**Valeurs mobilières de placement**	5 000 000,00	73 000,00	4 927 000,00	4 927 000,00	0,00
		DISPONIBILITES				75 117 225,45	174 267 930,89
	511	Valeur à l'encaissement	93 003,93		93 003,93		8 397,07
	5188	Intérêts courus à recevoir	109 087,19		109 087,19		3 619,33
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	74 915 134,33		74 915 134,33		174 255 914,49
	53-54	Caisse et régies d'avances			0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	**Charges constatées d'avance**	4 180 278,48		4 180 278,48	4 180 278,48	3 729 196,91
		(II)	**272 018 001,88**	**17 488 566,61**	**254 529 435,27**	**254 529 435,27**	**325 744 793,06**
	481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**	556,09		556,09	556,09	556,09
	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)	**4 290 427 716,84**	**1 220 276 835,40**	**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**

(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 : 31/12/2022

	N° de compte	PASSIF			31/12/2022 Détail	31/12/2022 Totaux partiels	31/12/2021
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL ET RESERVES**				657 464 312,72	615 501 215,36
	10133-1014-102	**Capital** (actions simples) **et fonds de dotation**			63 391 632,00		56 814 576,00
	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		131 053 840,35
	105	**Ecarts de réévaluation**					
	106	**Réserves**					
	1061	Réserve légale			9 278 838,40		9 278 838,40
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles			321 490 701,34		307 727 612,84
	10685	Réserves sur cessions immobilières			132 249 300,63		110 626 347,77
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*					
	10688	Réserves diverses					
	106881	*dont relevant du SIEG*					
	11	**Report à nouveau** (a)				0,00	1 555,99
	12	**Résultat de l'exercice** (a)			24 520 133,60	24 520 133,60	37 462 318,01
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	377 831 906,53	153 056 374,73	224 775 531,80	224 775 531,80	204 839 182,84
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires					
	146	Provision spéciale de réévaluation					
	1671	**Titres participatifs**				0,00	0,00
		(I)			**906 759 978,12**	**906 759 978,12**	**857 804 272,20**
PROV.	15	**PROVISIONS**				38 430 640,36	38 137 465,80
	151	Provisions pour risques			6 082 332,88		5 914 871,75
	1572	Provisions pour gros entretien			10 446 112,92		11 500 368,86
	153-158	Autres provisions pour charges			21 902 194,56		20 722 225,19
		(II)			**38 430 640,36**	**38 430 640,36**	**38 137 465,80**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				1 914 475 230,76	1 731 842 904,14
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			136 697 766,00		137 289 163,88
	163	Emprunts obligataires					
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			1 440 640 860,35		1 263 267 913,47
	1642	*C.G.L.L.S.*					
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			426 901,22		545 252,60
	1648	*Autres établissements de crédit*			245 958 098,55		181 882 715,90
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			16 054 816,98		15 263 345,17
	1654	*Redevances (location-accession)*			104 583,30		88 991,61
	1658	*Autres dépôts*			34 695,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			5 160 583,17		4 522 761,10
	1675	*Emprunts participatifs*			624 884,89		648 891,34
	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*			41 420,46		51 961,41
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
	519	*Concours bancaires courants*			54 394 246,04		120 028 152,38
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			14 335 817,97		8 228 502,45
	16883	*Intérêts compensateurs*			556,09		556,09
	229	**Droits sur immobilisations**				0,00	0,00
	2293	Droits des locataires attributaires					
	2291-2292	Autres droits					
	419	**Clients créditeurs**				3 174 921,60	1 357 269,66
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			3 166 711,40		1 349 059,46
	Autres 419	Autres			8 210,20		8 210,20
		DETTES D'EXPLOITATION				50 560 154,09	49 961 693,47
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			27 719 620,27		26 924 355,98
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			3 262 425,32		3 281 394,50
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			19 578 108,50		19 755 942,99
		DETTES DIVERSES				153 217 304,67	123 738 069,04
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			62 340 311,27		52 015 879,52
	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			90 876 993,40		71 722 189,52
		Produits constatés d'avance				3 532 651,84	6 711 065,55
REGUL	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			2 328 092,75		5 682 678,14
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			1 204 559,09		1 028 387,41
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
		(III)			**2 124 960 262,96**	**2 124 960 262,96**	**1 913 611 001,86**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**			**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**3 070 150 881,44**	**3 070 150 881,44**	**2 809 552 739,86**

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

(1) Dont à plus d'un an 0,00 0,00

à moins d'un an 1 914 475 230,76 1 731 842 904,14

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2022 Charges récupérables 3	31/12/2022 Charges non récup. 4	31/12/2022 Totaux partiels 5	31/12/2021 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**278 358 194,40**	**249 611 754,10**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**110 299 640,53**	**98 133 515,02**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		209,35	209,35	90,28
602	*Approvisionnements*				11 244,23
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		111 080,80	111 080,80	289 334,80
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		9 242 359,95	9 242 359,95	9 091 343,53
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	25 054 462,19	1 852 553,69	26 907 015,88	18 009 219,58
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	13 738 930,13	1 578 991,18	15 317 921,31	15 260 653,55
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 733 577,40	11 591 804,68	13 325 382,08	13 892 719,83
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		15 503 736,76	15 503 736,76	17 401 073,07
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*	5 338,19	2 168 742,30	2 174 080,49	1 743 950,61
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		195 941,95	195 941,95	14 815,29
616	*Primes d'assurances*		1 853 854,66	1 853 854,66	2 124 891,34
621	*Personnel extérieur à la société*		55 549,06	55 549,06	216 041,84
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		6 630 412,83	6 630 412,83	6 119 100,19
623	*Publicité, publications, relations publiques*		455 012,58	455 012,58	456 350,31
625	*Déplacements, missions et réceptions*		467 041,52	467 041,52	430 171,81
6285	*Redevances*				118 500,70
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 582 153,72	13 477 887,59	18 060 041,31	12 954 014,06
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**36 274 780,76**	**35 251 453,34**
631-633	Sur rémunérations		3 084 580,71	3 084 580,71	3 052 907,65
63512	Taxes foncières	1 053 475,77	25 390 626,74	26 444 102,51	26 022 711,12
Autres 635-637	Autres	6 036 046,71	710 050,83	6 746 097,54	6 175 834,57
64	**Charges de personnel**			**35 724 875,23**	**36 516 232,73**
641-6481	Salaires et traitements	3 115 043,23	21 515 725,99	24 630 769,22	25 127 303,49
645-647-6485	Charges sociales		11 094 106,01	11 094 106,01	11 388 929,24
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**84 813 416,32**	**75 617 591,96**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		68 549 482,00	68 549 482,00	64 758 724,79
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		1 827 163,26	1 827 163,26	3 189 426,22
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		610 000,00	610 000,00	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		1 395 489,59	1 395 489,59	
68174	*Dépréciations des créances*		6 598 127,80	6 598 127,80	2 947 506,91
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		4 090 425,90	4 090 425,90	1 110 849,89
Autres 6815	*Autres provisions*		1 742 727,77	1 742 727,77	3 611 084,15
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**11 245 481,56**	**4 092 961,05**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		3 678 172,76	3 678 172,76	3 135 461,16
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		7 567 308,80	7 567 308,80	957 499,89
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**27 359 295,69**	**19 011 056,12**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**		1 066 796,00	**1 066 796,00**	**72 728,86**
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		24 646 118,20	24 646 118,20	17 555 290,63
661123	*Intérêts compensateurs*				
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		324,94	324,94	
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		-24 988,62	-24 988,62	101 334,24
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		1 556 728,69	1 556 728,69	407 450,32
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				31 613,25
664-665-666-668	**Autres charges financières**		114 316,48	114 316,48	842 638,82
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**27 165 134,36**	**27 758 932,61**
671	**Sur opérations de gestion**		5 421 668,95	5 421 668,95	2 965 885,76
	Sur opérations en capital :			**18 975 984,76**	**15 357 579,85**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		14 136 710,06	14 136 710,06	13 163 324,44
678	Autres		4 839 274,70	4 839 274,70	2 194 255,41
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**2 767 480,65**	**9 435 467,00**
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		202 282,65	202 282,65	
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		2 565 198,00	2 565 198,00	9 435 467,00
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**				
	TOTAL DES CHARGES	**55 319 027,34**	**277 563 597,11**	**332 882 624,45**	**296 381 742,83**
		Solde créditeur = bénéfice		**24 520 133,60**	**37 462 318,01**
			dont relevant du SIEG		**-37 777 707,54**
		TOTAL GENERAL		**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
			(1) Dont charges sur exercices antérieurs		397 411,37
			(2) Dont intérêts s/ entreprises liées		

SOCIETE HLM CLESENCE

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2022

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2022 Détail 3	31/12/2022 Totaux partiels 4	31/12/2021 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**306 523 357,23**	**283 168 547,19**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		271 270 925,24	251 316 522,25
7011	Ventes de terrains lotis	613 135,40		881 292,49
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	4 017 225,84		2 449 420,89
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	50 001,00		10 188,18
703	Récupération des charges locatives	54 510 351,95		44 154 103,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	6 484 196,33		5 260 167,46
7043	*Loyers des logements conventionnés*	176 409 427,35		170 624 634,59
7042	*Suppléments de loyers*	452 657,43		346 272,89
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	18 328 616,85		17 634 581,94
7047	*Logements en location - accession et invendus*	772 915,04		467 958,10
7044-7045-7048	*Autres*	9 016 410,75		8 762 123,20
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*	86 631,14		104 342,07
7065	*Syndic de copropriétés*	311 926,19		257 195,46
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	104 806,94		91 657,81
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*	112 623,03		272 583,43
71	**Production stockée (ou destockage)**		7 329 312,79	6 267 469,22
7133	Immeubles en cours	-1 039 485,97		4 295 255,46
7135	Immeubles achevés	8 368 798,76		1 972 213,76
72	**Production immobilisée**		8 336 397,38	5 740 770,19
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	2 430 256,00		478 343,88
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	5 906 141,38		5 262 426,31
74	**Subventions d'exploitation**		69 834,69	
742	Primes à la construction			
743	Subventions d'exploitation	69 834,69		
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		10 656 840,50	13 488 565,99
78157	Provisions pour gros entretien	5 144 681,84		7 040 064,27
78174	Dépréciations de créances	4 292 161,36		5 434 720,29
Autres 781	Autres reprises	1 219 997,30		1 013 781,43
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 032 956,14	3 032 956,14	2 679 480,16
751-754-758	**Autres produits**	5 827 090,49	5 827 090,49	3 675 739,38
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**5 641 258,29**	**3 645 759,39**
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)**		99 296,80	83 996,58
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	99 296,80		83 996,58
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	5 227 071,76	5 227 071,76	2 966 349,93
765-766-768	**Autres (2)**	33 976,61	33 976,61	1 848,70
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	280 913,12	280 913,12	593 564,18
796	**Transfert de charges financières**			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**45 238 142,53**	**47 029 754,26**
771	**Sur opérations de gestion**	4 700 554,02	4 700 554,02	3 328 177,38
	Sur opérations en capital :		38 967 588,51	43 219 050,85
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	27 704 329,50		35 712 649,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	6 271 445,00		6 344 251,23
778	Autres	4 991 814,01		1 162 150,62
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	1 570 000,00	1 570 000,00	482 526,03
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**357 402 758,05**	**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	Solde débiteur = perte			
	dont relevant du SIEG			
	TOTAL GENERAL		**357 402 758,05**	**333 844 060,84**
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			542 608,18
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

ANNEXE LITTERAIRE

Exercice 2022



Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

1ère PARTIE
Faits caractéristiques de l'exercice 2022

ACQUISITION D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE SUR COMMUNE DE MALAKOFF (92) :

Un bail emphytéotique, pour 30 logements locatifs situés sur la commune de Malakoff (92400), a été transféré de la COOP HLM HABITAT FRANCILIEN à la S.A. HLM CLESENCE par un acte authentique intervenu le 28 janvier 2022, avec un effet rétroactif au 1er janvier 2022.

ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2021 à un montant total de 56 814 579 €.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 15 décembre 2021 a décidé une augmentation de capital d'une somme de 2 077 056 euros par la création de 129 816 actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par la CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DES HAUTS DE FRANCE et dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'administration du 17 mai 2022.

- L'Assemblée Générale extraordinaire du 28 juin 2022 a décidé une augmentation de capital d'une somme de :
  - 3 200 000 euros par la création de 200 000 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 17 mai 2022 ;
  - 900 000 euros par la création de 56 250 actions nouvelle à titre gratuit d'une valeur nominale de 16€ chacune, par incorporations de réserve prélevée sur la réserve statutaire au bénéfice du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par intermédiaire d'ERES GESTION ; l'augmentation du capital a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022 ;
  - 500 000 euros par la création d'actions nouvelles d'une valeur nominale de 16€ chacun au profit du FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE par intermédiaire d'ERES GESTION et dont la libération partielle d'une somme de 400 000 euros, soit 25 000 nouvelles actions a été constatée par le Conseil d'administration du 06 octobre 2022,

Le capital étant porté ainsi de 56 814 579 € à 63 391 632 €.

En conséquence, au 31 décembre 2022, le capital de la société s'est élevé à 63 391 632 €.

La répartition du capital au 31.12.2022 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	3 495 832	88,235 %
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	16	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	466 126	11.765 %

Participations :

Au 31 décembre 2022, la société CLESENCE détient les participations suivantes :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention	Valeur comptable (en euros)
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative HLM	3004	83,394	4 492 790,85
HABITAT FRANCILIEN	Coopérative HLM	4994	95,36	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.
ALI est une SASU dont le siège social est situé au 66 avenue du Maine 75014 PARIS (n° SIREN : 824.538.557)

CLESENCE étant contrôlée par ALI, elle entre donc dans le périmètre de ladite consolidation. Les comptes arrêtés au 31/12/2022 ont donc été intégrés dans la consolidation des comptes d'ALI.

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.

En 2022, il n'y a pas eu de cession de logements à l'ONV du fait du décalage pour raisons administratives sur février 2023 de la cession des 48 logements collectifs situés à Clichy (92).
Aux termes d'actes notariés signés de 2019 à 2021, les immeubles à usage d'habitation cédés sont les suivants ;

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 2022, 264 logements et 80 stationnements associés sous le dispositif vente HLM, ainsi que 5 commerces et 7 stationnements hors logements, ont été cédés pour un chiffre d'affaires total de 26 799 577 €, et une plus-value comptable de 19 148 288 €.
Suite à 3 reventes par les acquéreurs initiaux sur des ventes HLM de moins de 5 ans, le reversement contractuel des quotes-parts de plus-values a généré un chiffre d'affaire supplémentaire de 36 969 €.

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 1 126 884 €, après un remboursement en mars 2022 à hauteur de 187.784 €.
  - **La Banque Postale :** En 2022, un prêt pour la construction de l'établissement de Compiègne, sans garantie de la part de la collectivité territoriale de l'Oise, a fait l'objet d'un nantissement au moyen d'un compte titres contenant des OAT avec diverses maturités jusqu'à échéance en 2047. Le montant du nantissement est de 9 484 515 €, ce dernier sera diminué après remboursements du capital en 2032, 2040 et 2048.
  - Le total des titres nantis au 31/12/2022 s'élève donc à 10 602 700 €.

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2022, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 259 590 000 € contre 225 916 000 € en 2021.

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 2022, il a été décidé ;

- De ne pas abonder le fond, déjà suffisamment couvert, destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, porté au 31 décembre 2022 à 3 563 291 €.
- De provisionner les indemnités destinées aux salariés de moins de 50 ans, à hauteur de 2 259 530 €.

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 : 3,68 % l'an
- Taux de charges patronales : 57,60 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 3,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 3,90 %
- Taux de licenciement : 0,58 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : 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 31/12/2022, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 5 822 821 €.

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.

En 2022, la provision résiduelle servant à couvrir un contrat avec le Crédit Agricole arrivé à maturité en août 2022, a fait l'objet d'une reprise à hauteur de 280 913 €, ramenant ainsi le solde au 31/12/2022 à zéro €.

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	Libellé	Montant	Date de 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	45 000 000,00	Sans date

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 ;

- Plus aucune provision n'est constituée au titre des diagnostics techniques sur les parties privatives ;
- Au 31/12/2022, la provision pour diagnostics techniques sur les parties communes, antérieurement constituée, a fait l'objet d'une reprise totale à hauteur de 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 1 974 060 € et provisionné dans les comptes.

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 31/12/2022, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 16 085 987 € contre 15 090 789 € en 2021.

Affaire	Provision au 31/12/2021	Dotation	Reprise	Provision au 31/12/2022
Provision s/Perte frais démol Gd Mozart	1 570 000,00	-	- 1 570 000,00	-
Provision s/Perte frais démol Sissonne	45 294,00	-	-	45 294,00
Beauvais Saint Lucien	1 045 460,00	-	-	1 045 460,00
Compiègne Clos Des Roses	1 927 849,00	-	-	1 927 849,00
Beauvais Argentine	1 700 376,00	-	-	1 700 376,00
Château Thierry Quartier des Blanchards	1 288 080,00	-	-	1 288 080,00
Château Thierry Les Vaucrises	575 948,00	-	-	575 948,00
AMIENS-Rollin et Dullac	989 727,00	-	-	989 727,00
EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières	3 351 837,00	-	-	3 351 837,00
SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel	2 596 218,00	-	-	2 596 218,00
GUISE Rés Kerbraz - 518 RUE DES DRS DEVILLERS	-	672 544,00	-	672 544,00
BERGUES SUR SAMBRE 29 Route d'Oisy	-	75 590,00	-	75 590,00
LA FERE Rés Clos-Coucy - ALL DES LINIERES	-	611 860,00	-	611 860,00
MARLE Rés Massenet - 2-4 Rue Pierre et Marie Curie	-	431 792,00	-	431 792,00
MARLE Rés Vivaldi - 10 Faubourg St Martin	-	310 172,00	-	310 172,00
SISSONNE Rés Kléber - Rue de la Blanchisserie	-	463 240,00	-	463 240,00
15880 - Provision pour risques - Démolitions	**15 090 789,00**	**2 565 198,00**	**- 1 570 000,00**	**16 085 987,00**

GUERRE en UKRAINE :

Le conflit se déroulant entre la Russie et l'Ukraine rend le contexte économique incertain, celui-ci pouvant entrainer des impacts importants sur les approvisionnements, les cours des matières premières et de L'énergie.
Notre société ne dispose pas d'activité en Russie ou en Ukraine, en conséquence notre exposition vis-à-vis de ces deux pays reste limitée.
Malgré ce contexte général incertain, la société n'a pas relevé à ce jour d'incertitude significative en ce qui concerne la poursuite de ses activités et de sa continuité d'exploitation.

En tout état de cause, l'ensemble de ces éléments n'est pas de nature à compromettre la continuité de l'exploitation de la société.

EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE :

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

RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS :

Des commentaires sur les comptes sont mentionnés dans le Rapport de Gestion de l'exercice.

2ème PARTIE
PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2022 ont été établis conformément :

- Au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable des organismes d'HLM à comptabilité privée ;

- Au chapitre 2 du Titre IV de l'arrêté du 14 décembre 2022 ;

- Aux règles (et méthodes comptables) d'évaluation prévues par :
  - le plan comptable général (règlement de l'ANC N° 2014-03 du 5 juin 2014 et les règlements suivants de l'ANC qui sont venus le modifier ou le compléter) ;
  - le règlement de l'ANC N°2015-04 du 4 juin 2015 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social à comptabilité privée et les règlements modificatifs ;
  - l'avis du 8 avril 2022 accompagnant les commentaires de comptes, modifiant les avis précédents.

- Aux méthodes Groupe Action Logement Immobilier, 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 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%**

Les immobilisations de l'ex-MAISON du CIL dès lors que leurs mises en services sont antérieures au 1 janvier 2020, intègrent des 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 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 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 CLESENCE 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 CLESENCE 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 31/12/2022, la provision pour dépréciation sur immobilisations (compte 2913) s'élève à 398.891,33 €, comme en 2021.

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 31/12/2022, 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 31/12/2022, le montant total de la provision s'élève à 1 012 442 € contre 18 446 € en 2021.

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 31/12/2022, le montant total de la provision s'élève à 4 290 805 € contre 3 005 730 € en 2021.

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 31/12/2022 à 10 183 961 € contre 10 272 994 € en 2021.

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.
  En 2022 par mesure de prudence au regard du contexte économique inflationniste devant se poursuivre en 2023, les taux de dépréciation haut de la fourchette ont été retenus.

					Taux retenus pour 2022	
Zone	**Régions**	**Locataire**	**Créance**	**Taux Historique**	**Taux Cible (haut de fourchette)**	**Var. en %**
Zone 1	Ile de France	Présents	Moins de 1 mois	2%	4%	2%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 1 et 3 mois	2%	4%	2%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 3 et 6 mois	15%	20%	5%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 6 et 12 mois	35%	40%	5%
Zone 1	Ile de France	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 1	Ile de France	Partis		100%	100%	0%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Moins de 1 mois	4%	6%	2%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 1 et 3 mois	4%	6%	2%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 3 et 6 mois	25%	30%	5%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 6 et 12 mois	45%	50%	5%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Partis		100%	100%	0%
Zone 4	Picardie	Présents	Moins de 1 mois	5%	7%	2%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 1 et 3 mois	5%	7%	2%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 3 et 6 mois	30%	35%	5%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 6 et 12 mois	45%	60%	15%
Zone 4	Picardie	Présents	Plus de 12 mois	100%	100%	0%
Zone 4	Picardie	Partis		100%	100%	0%

La dépréciation des autres créances s'élève au 31/12/2022 à 3 013 801 €, contre 545 801 € en 2021.

Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent au 31/12/2022 à 38 430 640 € contre 38 137 466 € au 31/12/2021 :

Provisions	**Montant au début de l'exercice**	**Augmentations : dotations de l'exercice**	**Diminutions : reprises de l'exercice**	**Montant à la fin de l'exercice**
Pour litiges	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour amendes et pénalités	0,00	0,00	0,00	0,00
Pour risques sur opérations immobilières	481 991,25	123 598,00	224 213,25	381 376,00
Pour pensions et obligations similaires	2 638 086,19	73 457,26	452 013,05	2 259 530,40
Pour gros entretien	11 500 368,86	4 090 425,90	5 144 681,84	10 446 112,92
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres provisions pour risques et charges	23 517 019,50	4 110 870,51	2 284 268,97	25 343 621,04
TOTAL	**38 137 465,80**	**8 398 351,67**	**8 105 177,11**	**38 430 640,36**

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 31/12/2022 à 10 446 113 € contre 11 500 369 € en 2021 :

Année de programmation	Provision 01/01/2022	Reprise provision consommée	Reprise provision sans objet	Reprise provision ajustement	Dotation	Provision 31/12/2022
<2021	2 750 958	41 908	1 573 032	-	44 815	1 180 834
2021	268 747	47 141	102 606	-	-	119 000
2022	3 755 572	403 218	1 304 770	-	870 541	2 918 125
2023	3 699 727	8 040	826 367	-	2 192 662	5 057 982
2024	845 456	13 273	673 947	- 7 664	889 915	1 055 815
2025	179 910	545	157 501	-	92 492	114 356
Total	11 500 369	514 124	4 638 222	- 7 664	4 090 426	10 446 113

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 31/12/2022, les capitaux propres de CLESENCE, hors subventions d'investissement, s'élève à 681 984 446 €.

Comptes	Libellés	Solde au 31/12/2021	Mouvements 2022			Solde au 31/12/2022
			(+) / (-) op. en K	(+) / (-) Aff. Rés N-1	(+) / (-) Résultat N	
1013300000	Capital	56 814 576,00	6 577 056,00			63 391 632,00
1041000000	Prime d'émission	1 200 000,00				1 200 000,00
1042000000	Prime de fusion	129 803 875,66				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 contractuelles	307 727 612,84	-900 000,00	14 663 088,50		321 490 701,34
#10685	Réserves / cessions immobilisations	110 626 347,77		21 622 952,86		132 249 300,63
1100000000	Report à nouveau	1 555,99		-1 555,99		0,00
	Dividendes			*1 177 832,64*		
1200000000	Résultat - Bénéfice	37 462 318,01		-37 462 318,01	24 520 133,60	24 520 133,60
	Total Capital & Réserves	652 965 089,36	5 677 056,00	0,00	24 520 133,60	681 984 446,32

Charges et produits sur exercices antérieurs

Comptes d'origine	Comptes de reclassement	Charges	Produits	
672100	658000	69 233,54		
672400	658000	6 211,58		
672800	658000	7 370 492,93		Charges locatives < 2022 non récupérées
772100	758000		335 993,28	
772800	758000		5 816 759,39	Charges locatives < 2022 récupérées
Total		**7 445 938,05**	**6 152 752,67**	

Produits à recevoir

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

Postes du bilan		Montant
Fournisseurs débiteurs		38 653,72
Fournisseurs avoirs à recevoir	38 653,72	
Créances d'exploitation		11 564 572,54
Clients produits non encore facturés	11 564 572,54	
Créances diverses		95 836 425,81
Subventions à recevoir	93 787 784,09	
Tva sur factures non parvenues	1 140 134,88	
Etat produits à recevoir	338,07	
Produits à recevoir	908 168,77	
Disponibilités		109 087,19
Intérêts courus à recevoir	109 087,19	
TOTAL		**107 548 739,26**

Charges à payer

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

Postes du bilan		Montant
Emprunts et dettes financières diverses		14 336 374,06
Intérêts courus non échus sur emprunt	14 078 469,32	
Intérêts courus à payer	257 904,74	
Dettes fournisseurs		12 554 402,96
Fournisseurs factures non parvenues	10 193 216,57	
Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenu	2 361 186,39	
Dettes fiscales et sociales		6 186 977,10
Provision congès payés	3 739 673,23	
Personnel charges à payer	1 843 117,76	
Organismes sociaux charges à payer	443 906,18	
TVA collectée sur factures à établir	150,00	
Etat charges à payer	160 129,93	
Dettes diverses		36 278 713,28
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	36 278 713,28	
Autres dettes		63 377,69
Diverses charges à payer	63 377,69	
TOTAL		**69 419 845,09**

Charges constatées d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Charges d'exploitation		4 180 278,48
Assurances dommage construction	602 886,14	
Autres charges d'exploitation	3 577 392,34	
TOTAL		**4 180 278,48**

Produits constatés d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Produits d'exploitation		3 532 651,84
Solde s/subvention démolition Grand Mozart	2 329 722,63	
Ventes de parcelles à Gricourt	1 204 559,09	
Autres produits à régulariser	-1 629,88	
TOTAL		**3 532 651,84**

Transferts de charges

		Montant
Transfert de charges d'exploitation		3 032 956,14
Transfert avantages en nature	244 368,55	
Frais de commercialisation	1 191 556,00	
Frais de contentieux	596 022,20	
Charges de personnel	868 857,59	
Transfert de charges / assurances habitations	132 151,80	
Transfert de charges financières		Néant
Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe		
TOTAL		**3 032 956,14**

Honoraires du commissaire aux comptes :

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 127 997 euros hors taxes, soit 153 596 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (solde mission 2021 + FNP mission 2022) soit, 127 997 euros hors taxes, soit 153 596 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 : Néant.

Effectifs au 31/12/2022 (en nombre de collaborateurs)

Catégories	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	107	11	215	28	322	39
Maîtrises	55	1	124	1	179	2
Cadres	77	1	66		143	1
TOTAL	239	13	405	29	644	42
	252		434		686	

SOCIETE HLM CLESENCE

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Il Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2022

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	403 410 156,16
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	**403 410 156,16**

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 :	270 192 528,23
	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) 259 589 828,23	
80188	Engagements divers 10 602 700,00	
	TOTAL	**270 192 528,23**

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 : 31/12/2022

	TOTAL	
ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		
12 - Résultat de l'exercice N-1		24 520 133,60
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles	4 307 725,50	
10685 Réserves sur cessions immobilières	17 993 700,98	
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes	2 218 707,12	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat		
TOTAL	**24 520 133,60**	**24 520 133,60**

(2) Avec indication des postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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

	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	139 038 481,06	196 607 729,59	197 877 497,03	207 162 418,51	216 760 573,29
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	60 140 036,65	98 591 175,71	93 977 195,16	108 023 449,63	100 660 072,95
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	20 339 626,41	33 292 595,40	27 127 422,40	37 462 318,01	24 520 133,60
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	409,00	633,00		710,00	686,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	16 188 548,02	21 968 677,70	24 823 005,41	25 127 303,49	24 630 769,22
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	7 320 502,20	9 711 469,06	11 590 878,45	11 388 929,24	11 094 106,01

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)	25 805 509,30	27 546 912,80	28 093 679,79	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	2 838 153,39	3 052 195,21	5 360 345,17	**Moyenne des ratios des 3 derniers exercices**
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	238 612 499,27	251 316 522,25	271 270 925,24	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	40 735 002,24	44 154 103,74	54 510 351,95	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**200 715 650,42**	**210 214 613,72**	**222 120 918,46**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	**12,86%**	**13,10%**	**12,65%**	**12,87%**

(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 : 31/12/2022

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	1 007 815,00				3 620 545,86
Autres immobilisations incorporelles	3 984 929,52	1 381 564,92	240 589,27	240 589,27		5 366 494,44
TOTAL I	**6 598 883,39**	**2 389 379,92**	**240 589,27**	**240 589,27**		**8 988 263,31**
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	3 689 856,03			520 382,59	220 075,36	2 949 398,08
Terrains aménagés, loués, bâtis	247 846 311,71	3 290,81	57 069 519,08		1 077 158,36	303 841 963,24
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	**251 536 167,74**	**3 290,81**	**57 069 519,08**	**520 382,59**	**1 297 233,72**	**306 791 361,32**
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants			229 277 798,94	466 462,76	25 336 060,52	
Additions et remplacement de composants (1)						
Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A]	2 721 872 122,09		229 277 798,94	466 462,76	25 336 060,52	2 925 347 397,75
Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants			7 115 855,09	0,01	44 555,55	
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B]	166 352 145,23		7 115 855,09	0,01	44 555,55	173 423 444,76
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	22 602 015,44		12 647 369,46		465 164,44	34 784 220,46
TOTAL III [A+B+C]	**2 910 826 282,76**		**249 041 023,49**	**466 462,77**	**25 845 780,51**	**3 133 555 062,97**
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	**365 339,00**				**28 382,81**	**336 956,19**
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	1 227 628,19	67 207,57			180 323,67	1 114 512,09
Matériel de transport	237 093,04					237 093,04
Matériel de bureau et matériel informatique	2 070 664,99	711 001,75			161 235,58	2 620 431,16
Mobilier	920 127,17	482 492,38			179 230,16	1 223 389,39
Diverses	510 381,14				20 414,67	489 966,47
TOTAL V	**4 965 894,53**	**1 260 701,70**			**541 204,08**	**5 685 392,15**
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	61 767 331,99	21 217 206,12	515 935,04	57 069 519,08	545 481,16	25 885 472,91
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	344 045 935,25	382 367 133,44	69 385,31	248 721 396,79	1 508 095,52	476 252 961,69
- Additions et remplacements de composants (1)	42 818 523,03	1 474 610,77		21 331,81		44 271 801,99
Avances et acomptes						
TOTAL VII	**448 631 790,27**	**405 058 950,33**	**585 320,35**	**305 812 247,68**	**2 053 576,68**	**546 410 236,59**
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**3 616 325 474,30**	**406 322 942,84**	**306 695 862,92**	**306 799 093,04**	**29 766 177,80**	**3 992 779 009,22**
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	4 807 537,22					4 807 537,22
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	71 346,14					71 346,14
Titres immobilisés (droit de créance)	1 525 265,41	9 475 816,00	15,00	15,00	187 784,00	10 813 297,41
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession			8 365 775,95	8 365 775,95		
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	182 272,84	91 343,72			17 147,62	256 468,94
Intérêts courus	719 408,62	103 607,86			129 779,85	693 236,63
TOTAL IX	**7 305 830,23**	**9 670 767,58**	**8 365 790,95**	**8 365 790,95**	**334 711,47**	**16 641 886,34**
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**3 630 230 187,92**	**418 383 090,34**	**315 302 243,14**	**315 405 473,26**	**30 100 889,27**	**4 018 409 158,87**

(1) Ces lignes recensent les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.
(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 : 31/12/2022

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	2 195 684,65	183 502,59			2 379 187,24
Autres postes d'immobilisations incorporelles	2 852 572,55	544 096,21			3 396 668,76
TOTAL I	**5 049 480,21**	**727 598,80**			**5 777 079,01**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	1 053 154 358,35	63 570 851,84	202 285,64	15 058 258,63	1 101 869 237,20
Constructions locatives sur sol d'autrui	69 562 668,90	4 795 124,38		44 555,55	74 313 237,73
Bâtiments et installations administratifs	12 537 738,80	664 029,08		351 907,41	12 849 860,47
TOTAL III	**1 135 254 766,05**	**69 030 005,30**	**202 285,64**	**15 454 721,59**	**1 189 032 335,40**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**350 329,24**	**6 100,87**		**27 615,25**	**328 814,86**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	999 052,71	49 704,57		94 588,81	954 168,47
Matériel de transport	235 298,17	1 794,87			237 093,04
Matériel de bureau et matériel informatique	1 257 993,57	464 489,03		98 848,90	1 623 633,70
Mobilier	817 607,54	85 321,56		123 290,05	779 639,05
Diverses	395 674,08	11 627,07		18 187,53	389 113,62
TOTAL V	**3 705 626,07**	**612 937,10**		**334 915,29**	**3 983 647,88**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL (3)	**1 144 360 201,57**	**70 376 642,07**	**202 285,64**	**15 817 252,13**	**1 199 121 877,15**

(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

SOCIETE HLM CLESENCE

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2022

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		10 070 207,85	4 988 050,78		15 058 258,63
Constructions locatives sur sol d'autrui			44 555,55		44 555,55
Bâtiments et installations administratifs		351 907,41			351 907,41
TOTAL III		**10 422 115,26**	**5 032 606,33**		**15 454 721,59**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**			**27 615,25**		**27 615,25**
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers			94 588,81		94 588,81
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique			98 848,90		98 848,90
Mobilier			123 290,05		123 290,05
Diverses			18 187,53		18 187,53
TOTAL V			**334 915,29**		**334 915,29**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL		**10 422 115,26**	**5 395 136,87**		**15 817 252,13**

(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 : 31/12/2022

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				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	481 991,25	123 598,00	224 213,25	381 376,00
Pour pensions et obligations similaires	2 638 086,19	73 457,26	452 013,05 (3)	2 259 530,40
Pour gros entretien	11 500 368,86	4 090 425,90	5 144 681,84	10 446 112,92
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges	23 517 019,50	4 110 870,51	2 284 268,97	25 343 621,04
TOTAL II	**38 137 465,80**	**8 398 351,67**	(2) **8 105 177,11**	**38 430 640,36**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	2 044 149,31	610 000,00		2 654 149,31
Financières	18 446,33	993 796,00		1 012 242,33
TOTAL III	**2 062 595,64**	**1 603 796,00**		**3 666 391,64**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	2 926 633,15	745 046,85	110 415,15	3 561 264,85
Immeubles en cours	31 958,27	5 127,35		37 085,62
Immeubles achevés	47 138,71	645 315,39		692 454,10
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**3 005 730,13**	**1 395 489,59**	**110 415,15**	**4 290 804,57**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	10 169 897,61	4 203 127,80	4 292 161,36	10 080 864,05
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	103 096,49			103 096,49
Autres créances	545 801,50	2 395 000,00		2 940 801,50
Valeurs mobilières de placement		73 000,00		73 000,00
TOTAL V	**10 818 795,60**	**6 671 127,80**	**4 292 161,36**	**13 197 762,04**
TOTAL VI (III+IV+V)	**15 887 121,37**	**9 670 413,39**	**4 402 576,51**	**21 154 958,25**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**54 024 587,17**	(1) **18 068 765,06**	(1) **12 507 753,62**	**59 585 598,61**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	14 436 771,06	10 656 840,50
	- Financières	1 066 796,00	280 913,12
	- Exceptionnelles	2 767 480,65	1 570 000,00
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		
	... de provisions non utilisées (*)		
(3) Dont montant pour indemnités de départ en retraite et médaille du travail			

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

SOCIETE HLM CLESENCE

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6

Exercice au : 31/12/2022

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)	136 697 766,00	6 280 877,65	26 257 546,18	104 159 342,17	
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	1 687 025 860,12	48 059 622,88	187 007 668,54	1 451 958 568,70	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	16 089 512,72	*Non ventilable (3)*		16 089 512,72	
1654	Redevances location - accession	104 583,30			104 583,30	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	624 884,89	24 006,45	100 855,40	500 023,04	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	5 202 003,63	316 800,70	1 330 210,61	3 554 992,32	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	54 394 246,04	54 394 246,04			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	14 335 817,97	14 335 817,97			
16883	Intérêts compensateurs	556,09	556,09			
TOTAL I dettes financières		**1 914 475 230,76**	**123 411 927,78**	**214 696 280,73**	**1 576 367 022,25**	
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	93 322 356,86	93 322 356,86			
419	Clients créditeurs	3 174 921,60	3 174 921,60			
42	Personnel et comptes rattachés	4 244 202,80	4 244 202,80			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 376 236,35	3 376 236,35			
44	Etat et autres collectivités publiques	11 957 669,35	11 957 669,35			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	11 957 669,35	11 957 669,35			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	89 561 505,52	89 561 505,52			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés	89 561 505,52	89 561 505,52			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	1 315 487,88	1 315 487,88			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	1 315 487,88	1 315 487,88			
TOTAL II		**206 952 380,36**	**206 952 380,36**			
487	Produits constatés d'avance	3 532 651,84	3 532 651,84			
4871	Sur exploitation	2 328 092,75	2 328 092,75			
4872	Sur vente de lots en cours	1 204 559,09	1 204 559,09			
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance					
477	Différences de conversion (passif)					
TOTAL III		**3 532 651,84**	**3 532 651,84**			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		**2 124 960 262,96**	**333 896 959,98**	**214 696 280,73**	**1 576 367 022,25**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	308 775 007,52
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	67 155 732,83
(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 : 31/12/2022

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	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	949 689,57	693 236,63	256 452,94
	TOTAL I	**1 021 051,71**	**764 598,77**	**256 452,94**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	318 263,33	318 263,33	
416	Clients douteux ou litigieux	9 187 931,44	9 187 931,44	
412	Créances sur acquéreurs	137 492,00	137 492,00	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	30 712 633,81	30 712 633,81	
42	Personnel et comptes rattachés	55 772,89	55 772,89	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	32 043,18	32 043,18	
44	Etat et collectivités publiques	100 725 251,32	10 367 028,10	90 358 223,22
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres **(1)**	100 725 251,32	10 367 028,10	90 358 223,22
45	Groupes, associés et opération de coopération	12 391,69	12 391,69	
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.	12 391,69	12 391,69	
46	Débiteurs divers	5 775 176,84	5 775 176,84	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances **(1)**	5 775 176,84	5 775 176,84	
	TOTAL II	**146 956 956,50**	**56 598 733,28**	**90 358 223,22**
486	Charges constatées d'avance	4 180 278,48	4 180 278,48	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**4 180 278,48**	**4 180 278,48**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**152 158 286,69**	**61 543 610,53**	**90 614 676,16**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	91 317 115,66
	Subventions d'exploitation à recevoir	2 470 668,43
	TVA	6 937 129,16

SOCIETE HLM CLESENCE

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2022

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
					Brute	Nette					
Nom 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
-											
-											
-											
Participations (8)											
- Coop HLM le TOIT FAMILIAL	586 680 332	56 912,00	4 999 828,72	84,43	4 492 790,85	4 492 790,85			194 627,95	-12 717,98	
- HABITAT FRANCILIEN	745 752 253	83 824,00	265 890,95	95,36	76 178,02	76 178,02				376 344,25	
-											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus											
TOTAL (10)					**4 568 968,87**	**4 568 968,87**					

(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 : 31/12/2022

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			7 473 902,10
	Multi opérations	7 473 902,10	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			48 627,27
	Multi opérations	48 627,27	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			**7 522 529,37**

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	728 174,00		
... En charges d'exploitation	1 113 226,14		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	1 191 556,00		
(dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	*1 191 556,00*		
TOTAL	**3 032 956,14**		

(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 : 31/12/2022

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	sans objet	5 902 850,57			5 902 850,57
SS OBJET			2 430 256,00		2 430 256,00
SS OBJET				3 290,81	3 290,81
TOTAL		**5 902 850,57**	**2 430 256,00**	**3 290,81**	**8 336 397,38**
	Total document pour Harmonia (ne s'imprime pas)	*5 902 850,57*	*2 430 256,00*	*3 290,81*	

(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 : 31/12/2022

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				94 372,84	94 372,84
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL				**94 372,84**	**94 372,84**

(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

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