Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST QUENTIN - 0202 - Documents comptables (B-S) - Dépôt le 28/06/2024 - 2206 - 1959 B 00002 - 585 980 022 - CLESENCE

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# BILAN - ACTIF

2.1 Actif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | ACTIF | 31/12/2023 Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | 31/12/2022 Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ACTIF IMMOBILISE | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | 4 026 169,49 | 3 211 184,30 |
| | 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 | 2 563 088,14 | 1 057 457,72 | | 1 241 358,62 |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 7 038 196,23 | 4 069 484,46 | 2 968 711,77 | | 1 969 825,68 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | 2 485 291 683,59 | 2 250 369 825,18 |
| | | **Terrains et constructions** | 3 703 818 038,13 | 1 240 800 091,58 | 2 463 017 946,55 | | |
| | 2111 | Terrains nus | 2 943 555,05 | | 2 943 555,05 | | 2 949 398,08 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 365 673 295,04 | 2 255 257,98 | 363 418 037,06 | | 301 586 705,26 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | | | 0,00 | | |
| | 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives (sur sol propre) | 2 940 041 722,00 | 1 083 886 379,72 | 1 856 155 342,28 | | 1 675 769 633,38 |
| | 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constuctions locatives sur sol d'autrui | 42 464 217,22 | 17 013 007,30 | 25 451 209,92 | | 26 653 711,21 |
| | *21318-21418* | Autres ensembles immobiliers | 352 695 248,82 | 137 645 446,58 | 215 049 802,24 | | 219 766 131,66 |
| | | **Autres immobilisations corporelles** | 32 865 157,15 | 10 591 420,11 | 22 273 737,04 | | |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 26 621 616,45 | 5 623 290,61 | 20 998 325,84 | | 21 934 359,99 |
| | 215-218 | Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 6 243 540,70 | 4 968 129,50 | 1 275 411,20 | | 1 709 885,60 |
| | 221-222-223 | Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation | | | 0,00 | | |
| | 23 | **Immobilisations corporelles en cours** | | | | 710 433 139,43 | 546 410 236,59 |
| | 2312 | Terrains | 25 736 160,05 | | 25 736 160,05 | | 25 885 472,91 |
| | 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 684 696 979,38 | | 684 696 979,38 | | 520 524 763,68 |
| | 238 | Avances et acomptes | | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** (2) | | | | 41 159 359,88 | 15 629 644,01 |
| | 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 4 835 230,24 | | 4 835 230,24 | | 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) | 35 625 513,41 | 195 988,57 | 35 429 524,84 | | 9 819 501,41 |
| | 2741 | Prêts participatifs | | | 0,00 | | |
| | 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | | | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741) -275-2761 | Autres | 255 742,88 | 18 446,33 | 237 296,55 | | 238 022,61 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 585 962,11 | | 585 962,11 | | 693 236,63 |
| | | | | | | | |
| | | **(I)** | **4 499 150 094,59** | **1 258 239 742,20** | **3 240 910 352,39** | **3 240 910 352,39** | **2 815 620 890,08** |
| ACTIF CIRCULANT | **3 (net du 319, 339, 359)** | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | 34 253 892,30 | 36 472 736,78 |
| | 31 | Terrains à aménager | 4 957 167,50 | 3 158 716,62 | 1 798 450,88 | | 1 979 917,59 |
| | 33 | Immeubles en cours | 11 341 763,37 | 193 519,35 | 11 148 244,02 | | 10 796 695,27 |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | *Disponibles à la vente* | 1 251 196,54 | 104 268,41 | 1 146 928,13 | | 1 406 228,03 |
| | 358 | *Temporairement loués* | 20 399 904,15 | 239 634,88 | 20 160 269,27 | | 22 289 895,89 |
| | 37 | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 32 | Approvisionnements | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 409 | **Fournisseurs débiteurs** | 55 225,20 | | 55 225,20 | 55 225,20 | 318 263,33 |
| | | | | | | | |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | 157 014 542,19 | 127 726 362,70 |
| | | **Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)** | | | | | |
| | 411 | *Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.* | 23 708 926,65 | 1 804 406,44 | 21 904 520,21 | | 17 744 850,19 |
| | 412 | *Créances sur acquéreurs* | 490 848,78 | | 490 848,78 | | 137 492,00 |
| | 414 | *Clients - autres activités* | 176 603,27 | 98 748,98 | 77 854,29 | | 259 009,85 |
| | 415 | *Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires* | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 416 | *Clients douteux ou litigieux* | 10 028 479,25 | 9 836 185,95 | 192 293,30 | | 148 172,13 |
| | 418 | *Produits non encore facturés* | 16 969 277,86 | 1 769 326,00 | 15 199 951,86 | | 9 169 572,54 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 4 934 532,83 | 1 048 949,54 | 3 885 583,29 | | 6 479 481,90 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 115 263 490,46 | | 115 263 490,46 | | 93 787 784,09 |
| | | **CREANCES DIVERSES** (3) | | | | 8 095 496,14 | 5 787 568,53 |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | | | 0,00 | | 12 391,69 |
| | 46 (sauf 4611-4675-4678) | Débiteurs divers | 8 095 496,14 | | 8 095 496,14 | | 5 775 176,84 |
| | 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 4615 | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 455-4562 (sociétés) | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 478 (OPH) | Autres comptes transitoires | | | 0,00 | | 0,00 |
| | | | | | | | |
| | 50 | **Valeurs mobilières de placement** | 5 000 000,00 | 73 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | 41 583 450,03 | 75 117 225,45 |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | 58 138,00 | | 58 138,00 | | 93 003,93 |
| | 515 (OPH) | Compte au Trésor | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 516 | Comptes de placement court terme | 34 127 153,77 | | 34 127 153,77 | | 8 222 323,35 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 308 834,05 | | 308 834,05 | | 109 087,19 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 7 089 324,21 | | 7 089 324,21 | | 66 692 810,98 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances | | | 0,00 | | 0,00 |
| COMPTES REGUL. | 486 | **Charges constatées d'avance** | 8 477 944,80 | | 8 477 944,80 | 8 477 944,80 | 4 180 278,48 |
| | | | | | | | |
| | | **(II)** | **272 734 306,83** | **18 326 756,17** | **254 407 550,66** | **254 407 550,66** | **254 529 435,27** |
| | | | | | | | |
| | 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 )** | **4 771 884 957,51** | **1 276 566 498,37** | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

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

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | PASSIF | | | 31/12/2023 Détail | 31/12/2023 Totaux partiels | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES** | | | | 773 799 739,20 | 657 464 312,72 |
| | 101-104-105 (sociétés) | **Capital** | | | | 288 479 408,35 | 194 445 472,35 |
| | 10133-1014 | **Capital** (actions simples) | | | 157 425 568,00 | | 63 391 632,00 |
| | 10134 | **Capital** : actions d'attribution | | | | | |
| | 104 | **Primes d'émissions, de fusion et d'apport** | | | 131 053 840,35 | | 131 053 840,35 |
| | 105 | **Ecarts de réévaluation** | | | | | |
| | 102-103 (OPH) | **Dotation** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 102 | *Dotations* | | | | | |
| | 103 | *Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital* | | | | | |
| | 106 | **Réserves** | | | | 485 320 330,85 | 463 018 840,37 |
| | 1061 (sociétés) | Réserve légale | | | 9 278 838,40 | | 9 278 838,40 |
| | 1063 (sociétés) | Réserves statutaires ou contractuelles | | | 325 798 490,84 | | 321 490 701,34 |
| | 1067 (OPH) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | | | | | |
| | 10671 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 10683 (SEM) | Réserves - Activité agréée | | | | | |
| | 10685 | Réserves sur cessions immobilières | | | 150 243 001,61 | | 132 249 300,63 |
| | 106851 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | 15 516 005,41 | | |
| | 10688 | Réserves diverses | | | | | |
| | 106881 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 11 | **Report à nouveau** (a) | | | | 0,00 | 0,00 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée depuis 2016*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 12 | **Résultat de l'exercice** (a) | | | 23 854 101,19 | 23 854 101,19 | 24 520 133,60 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG* | | | *20 054 114,44* | *20 054 114,44* | *21 143 761,70* |
| | | | **Montant brut** | **Inscrit au résultat** | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** | 408 736 065,65 | 157 697 397,68 | 251 038 667,97 | 251 038 667,97 | 224 775 531,80 |
| | | | | | | | |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | | | | | |
| | 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | | | | | |
| | 1671 | **Titres participatifs** | | | 30 000 000,00 | 30 000 000,00 | 0,00 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | | | **1 078 692 508,36** | **1 078 692 508,36** | **906 759 978,12** |
| PROV. | 15 | **PROVISIONS** | | | | 38 488 915,23 | 38 430 640,36 |
| | 151 | Provisions pour risques | | | 7 539 895,66 | | 6 082 332,88 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | | | 9 053 640,69 | | 10 446 112,92 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | | | 21 895 378,88 | | 21 902 194,56 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL PROVISIONS (II)** | | | **38 488 915,23** | **38 488 915,23** | **38 430 640,36** |
| DETTES | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | | | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 143 678 272,33 | | 136 697 766,00 |
| | 163 | Emprunts obligataires | | | | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de Crédit** | | | | | |
| | 1641 | *Caisse des Dépôts et Consignations* | | | 1 709 817 695,34 | | 1 440 640 860,35 |
| | 1642 | *C.G.L.L.S.* | | | | | |
| | 1647 | *Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM* | | | 323 920,74 | | 426 901,22 |
| | 1648 | *Autres établissements de crédit* | | | 321 882 904,47 | | 245 958 098,55 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | | | |
| | 1651 | *Dépôts de garantie des locataires* | | | 16 576 709,49 | | 16 054 816,98 |
| | 1654 | *Redevances (location-accession)* | | | 121 305,50 | | 104 583,30 |
| | 1658 | *Autres dépôts* | | | 33 713,12 | | 34 695,74 |
| | | **Emprunts et dettes financières diverses :** | | | | | |
| | 166-1672-1673-1674-1677-1678 | *Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières* | | | 5 239 298,73 | | 5 160 583,17 |
| | 1675 | *Emprunts participatifs* | | | 600 878,44 | | 624 884,89 |
| | 1676 | *Avances d'organismes HLM* | | | | | |
| | 168 sauf intérêts courus | *Autres emprunts et dettes assimilées* | | | 30 729,30 | | 41 420,46 |
| | 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | *Intérêts courus* | | | 31 143 455,55 | | 14 335 817,97 |
| | 16883 | *Intérêts compensateurs* | | | 556,09 | | 556,09 |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | *Dettes rattachées à des participations* | | | | | |
| | 519 | *Concours bancaires courants* | | | 67,58 | | 54 394 246,04 |
| | 229 | **Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 2291-2292 | Autres droits | | | | | |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | | | | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | | | 3 668 925,91 | 3 174 921,60 |
| | 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | | | 3 668 925,91 | | 3 166 711,40 |
| | Autres 419 | Autres | | | | | 8 210,20 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | 70 105 395,60 | 50 560 154,09 |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | | | 44 963 779,37 | | 27 719 620,27 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 3 020 541,54 | | 3 262 425,32 |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | | | 22 121 074,69 | | 19 578 108,50 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | | | 72 287 169,72 | 153 217 304,67 |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | *Fournisseurs d'immobilisations* | | | 66 750 430,26 | | 62 340 311,27 |
| | 269-279 | *Versements restant à effectuer sur titres non libérés* | | | | | |
| | | **Autres dettes :** | | | | | |
| | 4563 | *Associés - Versements reçus sur augmentation de capital* | | | | | |
| | 454 | *Sociétés Civiles Immobilières* | | | | | |
| | 451-458 | *Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.* | | | 1 284,01 | | |
| | 461 (sauf 4615) | *Opérations pour le compte de tiers* | | | | | |
| | 4615 | *Opérations d'aménagement* | | | | | |
| | 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres | | | 5 535 455,45 | | 90 876 993,40 |
| REGUL. | 487 | **Produits constatés d'avance** | | | | 2 626 037,64 | 3 532 651,84 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | 2 314 062,63 | | 2 328 092,75 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | 311 975,01 | | 1 204 559,09 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL DETTES FINANCIERES (III)** | | | **2 378 137 035,55** | **2 378 137 035,55** | **2 124 960 262,96** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | | **TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)** | | | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

| | | | |
|---|---|---|---|
| (1) Dont à plus d'un an | | 0,00 | 0,00 |
| à moins d'un an | | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte<br>1 | CHARGES<br>2 | 31/12/2023<br>Charges récupérables<br>3 | Charges non récup.<br>4 | Totaux partiels<br>5 | Dont secteur agréé (SEM) | 31/12/2022<br>Totaux partiels<br>6 | Dont secteur agréé (SEM) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **CHARGES D'EXPLOITATION** ( 1 ) | | | **279 482 595,13** | | **278 358 194,40** | |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **117 355 157,94** | | **110 299 640,53** | |
| **60 (net de 609)** | Achats stockés : | | | | | | |
| 601 | *Terrains* | | 887,02 | 887,02 | | 209,35 | |
| 602 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 607 | *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| **603** | **Variation des stocks :** | | | | | | |
| 6031 | *Terrains* | | 584 014,94 | 584 014,94 | | 111 080,80 | |
| 6032 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 6037 | *Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | 9 434 062,89 | 9 434 062,89 | | 9 242 359,95 | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | | | |
| Autres 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 30 794 969,71 | 1 494 821,19 | 32 289 790,90 | | 26 907 015,88 | |
| **61-62 ( nets de 619 et 629 )** | **Services extérieurs :** | | | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 15 711 364,46 | 1 120 919,71 | 16 832 284,17 | | 15 317 921,31 | |
| 612 | *Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme* | | 122 318,90 | 122 318,90 | | 195 941,95 | |
| 613 | *Locations* | | 2 504 799,68 | 2 504 799,68 | | 2 667 254,22 | |
| 614 | *Charges locatives et de copropriétés* | | 3 623 635,07 | 3 623 635,07 | | 3 437 750,34 | |
| 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) | *Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs* | 2 587 000,19 | 12 442 789,80 | 15 029 789,99 | | 13 325 382,08 | |
| 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) | *Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs* | | 13 828 602,39 | 13 828 602,39 | | 15 503 736,76 | |
| 6156 | *Maintenance* | | 1 694 148,42 | 1 694 148,42 | | 1 540 470,17 | |
| 6158 | *Autres travaux d'entretien* | | 57 213,15 | 57 213,15 | | 633 610,32 | |
| 616 | *Primes d'assurances* | | 3 261 144,79 | 3 261 144,79 | | 1 853 854,66 | |
| 621 | *Personnel extérieur à l'organisme* | | 146 354,25 | 146 354,25 | | 55 549,06 | |
| 622 | *Rémunérations d'intermédiaires et honoraires* | | 7 775 911,09 | 7 775 911,09 | | 6 630 412,83 | |
| 623 | *Publicité, publications, relations publiques* | | 538 869,20 | 538 869,20 | | 455 012,58 | |
| 625 | *Déplacements, missions et réceptions* | | 407 680,27 | 407 680,27 | | 467 041,52 | |
| 6283 | *Cotisations et prélèvements CGLLS* | | 1 187 624,00 | 1 187 624,00 | | 2 508 947,00 | |
| 6285 | *Redevances* | | 23 940,91 | 23 940,91 | | | |
| Autres comptes 61 et 62 | *Autres* | 4 683 304,08 | 3 328 781,83 | 8 012 085,91 | | 9 446 089,75 | |
| **63** | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **37 959 993,72** | | **36 274 780,76** | |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 2 991 926,72 | 2 991 926,72 | | 3 084 580,71 | |
| 63512 | Taxes foncières | 1 205 649,66 | 26 645 904,83 | 27 851 554,49 | | 26 444 102,51 | |
| Autres 635-637 | Autres | 6 339 724,04 | 776 788,47 | 7 116 512,51 | | 6 746 097,54 | |
| **64** | **Charges de personnel** | | | **34 373 393,20** | | **35 724 875,23** | |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 2 735 947,91 | 20 952 170,09 | 23 688 118,00 | | 24 630 769,22 | |
| 645-647-6485 | Charges sociales | | 10 685 275,20 | 10 685 275,20 | | 11 094 106,01 | |
| **681** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **85 538 048,74** | | **84 813 416,32** | |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) | *Immobilisations locatives* | | 73 251 700,82 | 73 251 700,82 | | 68 549 482,00 | |
| Autres 6811 | *Autres immobilisations* | | 2 261 181,45 | 2 261 181,45 | | 1 827 163,26 | |
| 6812 | *Charges d'exploitation à répartir* | | | | | | |
| 6816 | *Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles* | | | | | 610 000,00 | |
| 68173 | *Dépréciations des stocks et en-cours* | | 258 276,91 | 258 276,91 | | 1 395 489,59 | |
| 68174 | *Dépréciations des créances* | | 5 984 656,19 | 5 984 656,19 | | 6 598 127,80 | |
| 6815 | Dotations aux provisions d'exploitation : | | | | | | |
| *68157* | *Provisions pour gros entretien* | | 428 422,67 | 428 422,67 | | 4 090 425,90 | |
| Autres 6815 | *Autres provisions* | | 3 353 810,70 | 3 353 810,70 | | 1 742 727,77 | |
| **65 (sauf 655)** | **Autres charges de gestion courante** | | | **4 256 001,53** | | **11 245 481,56** | |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 3 236 260,92 | 3 236 260,92 | | 3 678 172,76 | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 1 019 740,61 | 1 019 740,61 | | 7 567 308,80 | |
| **655** | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| **66** | **CHARGES FINANCIERES** | | | **56 758 363,95** | | **27 359 295,69** | |
| **686** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières** | | | | | **1 066 796,00** | |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | | | |
| 661121 | *Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances* | | | | | | |
| 661122 | *Intérêts sur opérations locatives - financement définitif* | | 54 616 713,42 | 54 616 713,42 | | 24 646 118,20 | |
| 661123 | *Intérêts compensateurs* | | | | | | |
| 661124 | *Intérêts de préfinancement consolidables* | | | | | 324,94 | |
| 66114 | *Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers* | | 37 599,12 | 37 599,12 | | -24 988,62 | |
| 66115 | *Gestion de prêts - Accession* | | | | | | |
| Autres 661 | *Intérêts sur autres opérations* | | 2 104 051,41 | 2 104 051,41 | | 1 556 728,69 | |
| **667** | **Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | | | | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | | | | 114 316,48 | |
| | | | | | | | |
| **67** | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **17 063 497,71** | | **27 165 134,36** | |
| **671** | **Sur opérations de gestion** | | 3 123 231,09 | 3 123 231,09 | | 5 421 668,95 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **13 613 183,62** | | **18 975 984,76** | |
| Autres 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 9 894 190,82 | 9 894 190,82 | | 14 136 710,06 | |
| 678 | Autres charges exceptionnelles | | 3 718 992,80 | 3 718 992,80 | | 4 839 274,70 | |
| **687** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **327 083,00** | | **2 767 480,65** | |
| 6871-6876 | *Dotations aux amortissements et dépréciations* | | | | | 202 282,65 | |
| 6872 | *Dotations aux provisions réglementées* | | | | | | |
| 6875 | *Dotations aux provisions* | | 327 083,00 | 327 083,00 | | 2 565 198,00 | |
| **691** | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)** | | | | | | |
| **695** | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **64 057 960,05** | **289 246 496,74** | **353 304 456,79** | | **332 882 624,45** | |
| | | **Solde créditeur = bénéfice** | | **23 854 101,19** | | **24 520 133,60** | |
| | | | *dont relevant du SIEG* | **20 054 114,44** | | **21 143 761,70** | |
| | | | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | **3 799 986,75** | | **3 376 371,90** | |
| | | **TOTAL GENERAL** | | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |
| | | | (1) Dont charges sur exercices antérieurs | | | | |
| | | | (2) Dont intérêts s/ entreprises liées | | | | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte | PRODUITS | 31/12/2023 Détail | 31/12/2023 Totaux partiels | 31/12/2023 Dont secteur agréé (SEM) | 31/12/2022 Totaux partiels | 31/12/2022 Dont secteur agréé |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | |
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION** (1) | | **325 825 795,29** | | **306 523 357,23** | |
| 70 ( net de 709 ) | **Produits des activités** | | 300 198 740,90 | | 271 270 925,24 | |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 1 036 525,75 | | | 613 135,40 | |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 10 728 122,98 | | | 4 017 225,84 | |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 15 004,00 | | | 50 001,00 | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 63 008 433,80 | | | 54 510 351,95 | |
| 702 / 704 | Loyers : | | | | | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | *Loyers des logements non conventionnés* | 7 971 831,94 | | | 6 484 196,33 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | *Loyers des logements conventionnés* | 186 613 318,32 | | | 176 409 427,35 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | *Suppléments de loyers* | 666 452,92 | | | 452 657,43 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | *Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales* | 19 348 461,60 | | | 18 328 616,85 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | *Logements en location - accession et invendus* | 980 760,24 | | | 772 915,04 | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | *Autres* | 9 272 426,59 | | | 9 016 410,75 | |
| 705 | **Produits de concession d'aménagement** | | | | | |
| 706 | Prestations de services : | | | | | |
| 7061-7062 | *Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)* | | | | | |
| 70631 (OHLM) | *Sociétés sous égide* | | | | | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | *Prestations de services à personnes physiques, et autres produits* | | | | | |
| 7064 | *Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation* | | | | 86 631,14 | |
| 7065 | *Syndic de copropriétés* | 362 725,82 | | | 311 926,19 | |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM) | *Gestion d'immeubles appartenant à des tiers* | 117 826,19 | | | 104 806,94 | |
| 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* | 76 850,75 | | | 112 623,03 | |
| 71 | **Production stockée ( ou destockage )** | | -2 229 494,85 | | 7 329 312,79 | |
| 7133 | Immeubles en cours | 507 982,48 | | | -1 039 485,97 | |
| 7135 | Immeubles achevés | -2 737 477,33 | | | 8 368 798,76 | |
| 72 | **Production immobilisée** | | 12 400 794,43 | | 8 336 397,38 | |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 4 868 724,00 | | | 2 430 256,00 | |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 7 532 070,43 | | | 5 906 141,38 | |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | 105 000,00 | | 69 834,69 | |
| 742 | Primes à la construction | | | | | |
| 743 | Subventions d'exploitation diverses | 105 000,00 | | | 69 834,69 | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | | | | | |
| 781-782 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | 9 380 195,04 | | 10 656 840,50 | |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 1 820 894,90 | | | 5 144 681,84 | |
| 78174 | Dépréciations de créances | 4 551 801,32 | | | 4 292 161,36 | |
| Autres 781 | Autres reprises | 3 007 498,82 | | | 1 219 997,30 | |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 3 634 346,27 | 3 634 346,27 | | 3 032 956,14 | |
| | | | | | | |
| 7583 | **Produits du dispositif de lissage de la CGLLS** | | | | | |
| 751-754-7581-7582-7588 | **Autres produits** | 2 336 213,50 | 2 336 213,50 | | 5 827 090,49 | |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **3 565 945,27** | | **5 641 258,29** | |
| 761 | **De participations** (2) | | | | | |
| 7611 | Revenus des actions | | | | | |
| 7612 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente | | | | | |
| 7613-7618 | Revenus des avances, prêts participatifs et autres | | | | | |
| 762 | **D'autres immobilisations financières** (2) | | 134 780,10 | | 99 296,80 | |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | | | |
| Autres 762 | Autres | 134 780,10 | | | 99 296,80 | |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 2 623 712,88 | 2 623 712,88 | | 5 227 071,76 | |
| 765-766-768 | **Autres** (2) | 9 644,86 | 9 644,86 | | 33 976,61 | |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 797 807,43 | 797 807,43 | | 280 913,12 | |
| 796 | **Transfert de charges financières** | | | | | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilères de placement** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **47 766 817,42** | | **45 238 142,53** | |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 6 390 497,54 | 6 390 497,54 | | 4 700 554,02 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | 41 300 729,88 | | 38 967 588,51 | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 33 750 927,04 | | | 27 704 329,50 | |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 6 299 853,68 | | | 6 271 445,00 | |
| 778 | Autres | 1 249 949,16 | | | 4 991 814,01 | |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 75 590,00 | 75 590,00 | | 1 570 000,00 | |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **377 158 557,98** | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |
| | **Solde débiteur = perte** | | | | | |
| | *dont relevant du SIEG* | | | | | |
| | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | | | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |
| | (1) Dont produits sur exercices antérieurs | | | | | |
| | (2) Dont produits concernant les entreprises liées | | | | | |

# ANNEXE LITTERAIRE

## Exercice 2023



Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

# 1ère PARTIE
# Faits caractéristiques de l'exercice 2023

## ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

### Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2022 à un montant total de 63 391 632€.

L'Assemblée Générale extraordinaire du 21 juin 2023 a décidé :

- D'une réduction de capital d'un montant de 64€ par voie d'annulation de 4 actions d'une valeur nominale de 16€ chacune, constatée par cette même Assemblée Générale extraordinaire du 21 juin 2023,

- D'une augmentation de capital d'un montant de 94 034 000€ par voie de création de 5 877 125 actions nouvelles et ordinaires d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'Administration du 08 novembre 2023,

**Le capital étant porté ainsi de 63 391 632 € à 157 425 568 € au 31 décembre 2023.**

La répartition du capital au 31 décembre 2023 est la suivante :

| | | Nombre d'actions | Pourcentage |
|---|---|---|---|
| Catégorie 1 | ACTION LOGEMENT IMMOBILIER | 9 372 952 | 95,26% |
| Catégorie 2 | COLLECTIVITES TERRITORIALES | 17 | NS |
| Catégorie 3 | REPRESENTANTS DES LOCATAIRES | 3 | NS |
| Catégorie 4 | AUTRES ACTIONNAIRES | 466 126 | 4,74% |
| | | 9 839 098 | 100% |

### Participations :

Au 31 décembre 2023, 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 | 3297 | 84,89 | 4 596 661,89 |
| Autres participations | //// | //// | //// | 238 568,35 |
| | | | | 4 835 230,24 |

## 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 31/12/2023 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 février 2023, cession de 48 logements collectifs situés sur la commune de Clichy (92).

Au total, aux termes d'actes notariés signés de 2019 à 2023, les immeubles à usage d'habitation cédés à l'ONV sont les suivants ;

| CODE | LIBELLE | Nombre de Logements | Effet de la vente |
|---|---|---|---|
| 1.0029 | Résidence NEY - CHÂTEAU THIERRY | 23 | 31/12/2019 |
| 1.0039 | Résidence LEFEBVRE - CHÂTEAU THIERRY | 40 | 31/12/2019 |
| 1.7070 | Square St Laurent - CROUY | 11 | 31/12/2019 |
| 1.9058 | Résidence du JEU DE PAUME - COMPIEGNE | 15 | 31/12/2019 |
| 1.0030.001 | Résidence JOURDAN - CHÂTEAU THIERRY | 40 | 31/12/2020 |
| 1.9076 | Les CARRIERES - MARGNY LES COMPIEGNE | 35 | 07/01/2021 |
| 1.7121.002 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 27 | 01/05/2021 |
| 1.7121.003 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 16 | 01/01/2022 |
| 1.9323 | CLICHY RUE DE STEPNEY | 48 | 14/02/2023 |
| | | 255 | |

## VENTES LOCATIVES

Au cours de l'exercice 2023, 244 logements (dont 48 à l'ONV susmentionnés) et 58 stationnements sous le dispositif vente HLM, ainsi que 5 locaux commerciaux et 1 local (hors logements), ont été cédés pour un chiffre d'affaires total de 32 005 168 €, et une plus-value comptable de 24 240 835 €.
Un reversement contractuel d'une quote-part de plus-value, à la suite d'une revente par des acquéreurs initiaux sur une vente HLM de moins de 5 ans, a généré un chiffre d'affaires supplémentaire de 2 040 €.

## ENGAGEMENTS DONNÉS

- **NANTISSEMENTS** (compte 2710000010 & dépréciation compte 2971000000)
  - **Caisse Epargne** : En 2009, des comptes à terme (CAT) ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253. 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 **939 100 €,** après remboursement en mars 2023 d'un montant 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 **9 475 816 €,** ce dernier sera diminué après remboursements du capital en 2032, 2040 et 2048.
    La valorisation au 31 décembre 2023 ressort à 9 279 827 €, une dépréciation est donc constatée à hauteur 195 989 €.
  - **Le total des titres nantis au 31/12/2023 s'élève à 10 414 916 €.**

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2023, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 186 399 000 € contre 259 590 000 € en 2022.

## 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 2023, il a été décidé ;

- D'abonder le fonds destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, à concurrence de 209 108 €, afin de le porter à 3 803 861 €.
- De provisionner les indemnités destinées aux salariés de moins de 50 ans, à hauteur de 1 962 180 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 3,17 % l'an
- Taux de charges patronales : 53,22 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 3,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 7,08 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : INS 15-17

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 31/12/2023, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 5 766 041 €.

## 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 :

Au 31/12/2023, aucun encours n'est tiré sur les autorisations court terme disponibles.

## 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 ;
- Plus aucune provision n'est constituée au titre des diagnostics techniques sur les parties communes.

## 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 a été valorisé à 1 506 835 € 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 31/12/2023, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 16 337 480 € contre 16 085 987 € en 2022.

| Code analytique | Affaire | Provision au 31/12/2022 | Dotation | Reprise | Provision au 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1978 | Provision s/Perte frais démol Sissonne | 45 294,00 | - | - | 45 294,00 |
| 1.9324 | Beauvais Saint Lucien | 1 045 460,00 | - | - | 1 045 460,00 |
| 1.9027 / 1.9032 / 1. | Compiègne Clos Des Roses | 1 927 849,00 | - | - | 1 927 849,00 |
| 1.9325 / 1.9326 / 1. | Beauvais Argentine | 1 700 376,00 | - | - | 1 700 376,00 |
| 1.0042 & 1.0043 | Château Thierry Quartier des Blanchards | 1 288 080,00 | - | - | 1 288 080,00 |
| 1.0025 & 1.0026 | Château Thierry Les Vaucrises | 575 948,00 | - | - | 575 948,00 |
| 1.5007.001 / 1.5007 | AMIENS-Rollin et Dullac | 989 727,00 | - | - | 989 727,00 |
| 1.3461 | EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières | 3 351 837,00 | - | - | 3 351 837,00 |
| 1.0081.001 | SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel | 2 596 218,00 | - | - | 2 596 218,00 |
| 1.1595 | GUISE Rés Kerbraz - 518 RUE DES DRS DEVILLERS | 672 544,00 | - | - | 672 544,00 |
| 1.2822.400 | BERGUES SUR SAMBRE 29 Route d'Oisy | 75 590,00 | - | 75 590,00 | - |
| 1.0112.001 | LA FERE Rés Clos-Coucy - ALL DES LINIERES | 611 860,00 | - | - | 611 860,00 |
| 1.0331.003 | MARLE Rés Massenet - 2-4 Rue Pierre et Marie Curie | 431 792,00 | - | - | 431 792,00 |
| 1.0340.001 | MARLE Rés Vivaldi - 10 Faubourg St Martin | 310 172,00 | - | - | 310 172,00 |
| 1.0133 | SISSONNE Rés Kléber - Rue de la Blanchisserie | 463 240,00 | - | - | 463 240,00 |
| 1.0144 | FRESNOY LE GRAND Rés Alsace - Rue Olivier de Guise | - | 327 083,00 | - | 327 083,00 |
| | **15880 - Provision pour risques - Démolitions** | **16 085 987,00** | **327 083,00** | **75 590,00** | **16 337 480,00** |

## 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 2023 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'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
  - L'avis du 28 février 2024 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.
    Cet avis actualise les commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine,

- 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 31/12/2023, la provision pour dépréciation sur immobilisations (compte #2913) s'élève à 398.891,33 €, comme en 2022.

## 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 31/12/2023, 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 31/12/2023, le montant total de la provision (comptes #297) s'élève à 214 435 € contre 1 012 442 € en 2022.

## 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 31/12/2023, le montant total de la provision s'élève à 3 696 139 € contre 4 290 805 € en 2022.

## 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 31/12/2023 à 11 739 341 € contre 10 183 961 € en 2022.

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 2023 par mesure de prudence au regard du contexte économique inflationniste, les taux de dépréciation haut de la fourchette ont été retenus.

| | | | | | Taux retenus pour 2022 & 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 31/12/2023 à 2 818 276 €, contre 2 940 801 € en 2022.

## Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent au 31/12/2023 à 38 488 915 € contre 38 430 640 € au 31/12/2022 :

| 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 (cpte #151610) | 381 376,00 | 1 827 140,46 | 120 729,50 | 2 087 786,96 |
| Pour pensions et obligations similaires (cpte #153) | 2 259 530,40 | 303 990,65 | 601 341,06 | 1 962 179,99 |
| Pour gros entretien (cpte #1572) | 10 446 112,92 | 428 422,67 | 1 820 894,90 | 9 053 640,69 |
| Pour charges sur opérations immobilières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres prov. pour risques et charges (cptes #1518 + #1588) | 25 343 621,04 | 1 549 762,59 | 1 508 076,04 | 25 385 307,59 |
| **TOTAL** | **38 430 640,36** | **4 109 316,37** | **4 051 041,50** | **38 488 915,23** |

## 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 31/12/2023 à 9 053 641 € contre 10 446 113 € en 2022 :

| Année de programmation | Provision 01/01/2023 | Reprise provision consommée | Reprise provision sans objet | Reprise provision ajustement | Dotation | Provision 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| <2021 | 1 180 834 | - | 629 334 | - | - | 551 500 |
| 2021 | 119 000 | 0 | 119 000 | - | - | 0 |
| 2022 | 2 918 125 | 0 | 758 651 | - | - | 2 159 475 |
| 2023 | 5 057 982 | 133 337 | 85 500 | - | 418 130 | 5 257 275 |
| 2024 | 1 055 815 | 2 906 | 37 039 | 33 264 | 10 293 | 992 899 |
| 2025 | 114 356 | - | 21 864 | - | - | 92 492 |
| Total | 10 446 113 | 136 243 | 1 651 387 | 33 264 | 428 423 | 9 053 641 |
| | | | | 1 820 895 | | |

## 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

Les capitaux propres de CLESENCE, hors subventions d'investissement, s'élève au 31/12/2023 à 797 653 840 € contre 681 984 446 € en 2022.

| Comptes | Libellés | Solde au 31/12/2022 | Mouvements 2023 | | | Solde au 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (+) / (-) op. en K | (+) / (-) Aff. Rés N-1 | (+) / (-) Résultat N | |
| 1013300000 | Capital | 63 391 632,00 | 94 033 936,00 | | | 157 425 568,00 |
| 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 | 321 490 701,34 | 64,00 | 4 307 725,50 | | 325 798 490,84 |
| #10685 | Réserves / cessions immobilisations | 132 249 300,63 | | 17 993 700,98 | | 150 243 001,61 |
| 1100000000 | Report à nouveau | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | Dividendes | | | 2 218 707,12 | | |
| 1200000000 | Résultat - Bénéfice | 24 520 133,60 | | -24 520 133,60 | 23 854 101,19 | 23 854 101,19 |
| | Total Capital & Réserves | 681 984 446,32 | 94 034 000,00 | 0,00 | 23 854 101,19 | 797 653 840,39 |

## Charges et produits sur exercices antérieurs

| Comptes d'origine | Comptes de reclassement | Charges | Produits |
|---|---|---|---|
| 672100 | 658000 | 49 070,97 | |
| 672800 | 658000 | 627 785,92 | |
| 772100 | 758000 | | 4 589,80 |
| 772800 | 758000 | | 684 405,18 |
| **Total** | | **676 856,89** | **688 994,98** |

## Produits à recevoir

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Fournisseurs débiteurs | | 38 653,72 |
| | Fournisseurs avoirs à recevoir 38 653,72 | |
| Créances d'exploitation | | 16 969 277,86 |
| | Clients produits non encore facturés 16 969 277,86 | |
| Créances diverses | | 117 779 590,08 |
| | Subventions à recevoir 115 263 490,46 | |
| | Tva sur factures non parvenues 682 301,22 | |
| | Etat produits à recevoir | |
| | Produits à recevoir 1 833 798,40 | |
| Disponibilités | | 308 834,05 |
| | Intérêts courus à recevoir 308 834,05 | |
| **TOTAL** | | **135 096 355,71** |

## Charges à payer

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Emprunts et dettes financières diverses | | 31 144 011,64 |
| Intérêts courus non échus sur emprunt | 30 987 670,98 | |
| Intérêts courus à payer | 156 340,66 | |
| Dettes fournisseurs | | 26 418 112,67 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 24 378 583,24 | |
| Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenue | 2 039 529,43 | |
| Dettes fiscales et sociales | | 6 020 654,23 |
| Provision congès payés | 4 319 075,68 | |
| Personnel charges à payer | 1 219 885,21 | |
| Organismes sociaux charges à payer | 301 558,20 | |
| TVA collectée sur factures à établir | 150,00 | |
| Etat charges à payer | 179 985,14 | |
| Dettes diverses | | 34 055 378,33 |
| Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues | 34 055 378,33 | |
| Autres dettes | | 264 467,64 |
| Diverses charges à payer | 264 467,64 | |
| **TOTAL** | | **97 902 624,51** |

## Charges constatées d'avance

| Postes du compte de résultat | | Montant |
|---|---|---|
| Charges d'exploitation | | 8 477 944,80 |
| Assurances dommage construction | 3 176 498,06 | |
| Autres charges d'exploitation | 5 301 446,74 | |
| **TOTAL** | | **8 477 944,80** |

2023 : dont CCA s/Démol pour 3 487 K€

## Produits constatés d'avance

| Postes du compte de résultat | | Montant |
|---|---|---|
| Produits d'exploitation | | 2 626 037,64 |
| Solde s/subvention démolition Grand Mozart | 2 329 722,63 | |
| Autres produits à régulariser | -15 660,00 | |
| Vente de parcelle à Chaulnes & VEFA à Château Thierry. | 311 975,01 | |
| **TOTAL** | | **2 626 037,64** |

## Transferts de charges

| | | Montant |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | 3 634 346,27 |
| Transfert avantages en nature | 228 075,56 | |
| Frais de commercialisation | 871 915,00 | |
| Frais de contentieux | 789 725,79 | |
| Charges de personnel | 1 431 699,72 | |
| Transfert de charges / assurances habitations | 312 930,20 | |
| Transfert de charges financières | | Néant |
| Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe | | |
| **TOTAL** | | **3 634 346,27** |

## Honoraires du commissaire aux comptes ;

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 122 958 euros hors taxes, soit 147 550 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (solde ex2022 + ex2023 facturé + fnp) :
  - 107 458 euros hors taxes, soit 128 950 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 :
  - 15 500 euros hors taxes, soit 18 600 euros TTC.

## Effectifs au 31/12/2023 (en nombre de collaborateurs)

| Catégories | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 107 | 7 | 220 | 31 | 327 | 38 |
| Maîtrises | 47 | 1 | 118 | 1 | 165 | 2 |
| Cadres | 72 | 0 | 61 | 0 | 133 | 0 |
| TOTAL | 226 | 8 | 399 | 32 | 625 | 40 |
| | 234 | | 431 | | 665 | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 3 620 545,86 | | | | | 3 620 545,86 |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) | 797 497,17 | 1 453 959,56 | | 344 396,96 | | 1 907 059,77 |
| Autres immobilisations incorporelles | 4 568 997,27 | 217 742,23 | 344 396,96 | | | 5 131 136,46 |
| **TOTAL I** | **8 988 263,31** | **1 671 701,79** | **344 396,96** | **344 396,96** | | **10 659 965,10** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | | |
| TERRAINS | | | | | | |
| Terrains nus | 2 949 398,08 | | | | 5 843,03 | 2 943 555,05 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 303 841 963,24 | 733 613,43 | 62 840 986,44 | | 1 743 268,07 | 365 673 295,04 |
| Agencements - Aménagements de terrains | | | | | | |
| **TOTAL II** | **306 791 361,32** | **733 613,43** | **62 840 986,44** | | **1 749 111,10** | **368 616 850,09** |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants | | 347 100,16 | 255 326 425,34 | 1 128 783,96 | 18 110 333,80 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A] | 2 925 347 397,75 | 347 100,16 | 255 326 425,34 | 1 128 783,96 | 18 110 333,80 | 3 161 781 805,49 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants | | | | | 4 062,21 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | | | | |
| Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B] | 173 423 444,76 | | | | 4 062,21 | 173 419 382,55 |
| Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C] | 34 784 220,46 | | | | 8 162 604,01 | 26 621 616,45 |
| **TOTAL III [A+B+C]** | **3 133 555 062,97** | **347 100,16** | **255 326 425,34** | **1 128 783,96** | **26 277 000,02** | **3 361 822 804,49** |
| **Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV** | **336 956,19** | | | | | **336 956,19** |
| DIVERS | | | | | | |
| Install. générales, agencements et aménagements div. (2181) | 1 114 512,09 | 18 387,87 | | | | 1 132 899,96 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 2 620 431,16 | 162 077,90 | | | | 2 782 509,06 |
| Mobilier | 1 223 389,39 | 40 726,59 | | | | 1 264 115,98 |
| Diverses | 489 966,47 | | | | | 489 966,47 |
| **TOTAL V** | **5 685 392,15** | **221 192,36** | | | | **5 906 584,51** |
| **Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI** | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | | | |
| Terrains, ouvrages d'infrastructure | 25 885 472,91 | 61 530 656,83 | 1 161 016,75 | 62 840 986,44 | | 25 736 160,05 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 476 514 100,79 | 412 514 333,76 | | 256 232 915,40 | | 632 795 519,15 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 44 010 662,89 | 7 890 102,21 | 695,13 | | | 51 901 460,23 |
| Avances et acomptes | | | | | | |
| **TOTAL VII** | **546 410 236,59** | **481 935 092,80** | **1 161 711,88** | **319 073 901,84** | | **710 433 139,43** |
| **Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)** | **3 992 779 009,22** | **483 236 998,75** | **319 329 123,66** | **320 202 685,80** | **28 026 111,12** | **4 447 116 334,71** |
| ***FINANCIERES*** | | | | | | |
| Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 4 807 537,22 | 103 810,07 | | | 76 117,05 | 4 835 230,24 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | 71 346,14 | | | | | 71 346,14 |
| Titres immobilisés (droit de créance) | 10 813 297,41 | 25 000 000,00 | | | 187 784,00 | 35 625 513,41 |
| Prêts participatifs | | | | | | |
| Prêts principaux pour accession | | | | | | |
| Prêts complémentaires pour accession | | | | | | |
| Prêts aux SCCC | | | | | | |
| Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...) | 256 468,94 | 458,94 | | | 1 185,00 | 255 742,88 |
| Intérêts courus | 693 236,63 | 39 196,08 | | | 146 470,60 | 585 962,11 |
| **TOTAL IX** | **16 641 886,34** | **25 143 465,09** | | | **411 556,65** | **41 373 794,78** |
| **TOTAL GENERAL ( I + VIII + IX )** (2) | **4 018 409 158,87** | **510 052 165,63** | **319 673 520,62** | **320 547 082,76** | **28 437 667,77** | **4 499 150 094,59** |

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

**SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

4.4 Amortissements (A)

Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 2 379 187,24 | 183 900,90 | | | 2 563 088,14 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 3 396 668,76 | 672 815,70 | | | 4 069 484,46 |
| **TOTAL I** | **5 777 079,01** | **856 716,60** | | | **6 633 795,61** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| **CONSTRUCTIONS** | | | | | |
| Constructions locatives (sur sol propre) | 1 101 869 237,20 | 68 212 655,61 | | 11 100 270,37 | 1 158 981 622,44 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 74 313 237,73 | 4 855 144,31 | | 4 062,21 | 79 164 319,83 |
| Bâtiments et installations administratifs | 12 849 860,47 | 932 698,99 | | 8 159 268,85 | 5 623 290,61 |
| **TOTAL III** | **1 189 032 335,40** | **74 000 498,91** | | **19 263 601,43** | **1 243 769 232,88** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | **328 814,86** | **3 130,06** | | | **331 944,92** |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181) | 954 168,47 | 34 492,41 | | | 988 660,88 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 1 623 633,70 | 469 863,93 | | | 2 093 497,63 |
| Mobilier | 779 639,05 | 142 532,08 | | | 922 171,13 |
| Diverses | 389 113,62 | 5 648,28 | | | 394 761,90 |
| **TOTAL V** | **3 983 647,88** | **652 536,70** | | | **4 636 184,58** |
| Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL (3)** | **1 199 121 877,15** | **75 512 882,27** | | **19 263 601,43** | **1 255 371 157,99** |

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... **(Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)**

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions :

Structure **60 ans**

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

**VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

4.4 Amortissements (B)

Exercice au : 31/12/2023

| Immobilisations amortissables<br>1 | Eléments transférés en actif circulant<br>2 | Eléments cédés<br>3 | Autres sorties d'actif (3)<br>4 | Reprises sur amortissements (1)<br>5 | Total des diminutions (2)<br>6 |
|---|---|---|---|---|---|
| ***INCORPORELLES*** | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | |
| Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit | | | | | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | | |
| **TOTAL I** | | | | | |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| CONSTRUCTIONS | | | | | |
| Constructions locatives (sol propre) | 19 654,07 | 8 832 189,26 | 2 248 427,04 | | 11 100 270,37 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | | 4 062,21 | | | 4 062,21 |
| Bâtiments et installations administratifs | | 17 174,68 | 8 142 094,17 | | 8 159 268,85 |
| **TOTAL III** | **19 654,07** | **8 853 426,15** | **10 390 521,21** | | **19 263 601,43** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau et matériel informatique | | | | | |
| Mobilier | | | | | |
| Diverses | | | | | |
| **TOTAL V** | | | | | |
| Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **19 654,07** | **8 853 426,15** | **10 390 521,21** | | **19 263 601,43** |

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 381 376,00 | 1 827 140,46 | 120 729,50 | 2 087 786,96 |
| Pour pensions et obligations similaires | 2 259 530,40 | 303 990,65 | 601 341,06 | (3) 1 962 179,99 |
| Pour gros entretien | 10 446 112,92 | 428 422,67 | 1 820 894,90 | 9 053 640,69 |
| Pour charges sur opérations immobilières | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts) | 25 343 621,04 | 1 549 762,59 | 1 508 076,04 | 25 385 307,59 |
| **TOTAL II** | **38 430 640,36** | **4 109 316,37** | (2) **4 051 041,50** | **38 488 915,23** |
| ***DEPRECIATIONS*** | | | | |
| **IMMOBILISATIONS** | | | | |
| Incorporelles | | | | |
| Corporelles | 2 654 149,31 | | | 2 654 149,31 |
| Financières | 1 012 242,33 | | 797 807,43 | 214 434,90 |
| **TOTAL III** | **3 666 391,64** | | **797 807,43** | **2 868 584,21** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Terrains à aménager | 3 561 264,85 | | 402 548,23 | 3 158 716,62 |
| Immeubles en cours | 37 085,62 | 188 392,00 | 31 958,27 | 193 519,35 |
| Immeubles achevés | 692 454,10 | 69 884,91 | 418 435,72 | 343 903,29 |
| Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat | | | | |
| Approvisionnements | | | | |
| **TOTAL IV** | **4 290 804,57** | **258 276,91** | **852 942,22** | **3 696 139,26** |
| **CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| Locataires | 10 080 864,05 | 5 382 759,17 | 3 823 030,83 | 11 640 592,39 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires | 103 096,49 | 98 748,98 | 103 096,49 | 98 748,98 |
| Autres créances | 2 940 801,50 | 503 148,04 | 625 674,00 | 2 818 275,54 |
| Valeurs mobilières de placement | 73 000,00 | | | 73 000,00 |
| **TOTAL V** | **13 197 762,04** | **5 984 656,19** | **4 551 801,32** | **14 630 616,91** |
| **TOTAL VI (III+IV+V)** | **21 154 958,25** | **6 242 933,10** | **6 202 550,97** | **21 195 340,38** |
| **TOTAL GENERAL ( I + II + VI )** | **59 585 598,61** | (1) **10 352 249,47** | (1) **10 253 592,47** | **59 684 255,61** |

| **RENVOIS** | | | |
|---|---|---|---|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 10 025 166,47 | 9 380 195,04 |
| | - Financières | | 797 807,43 |
| | - Exceptionnelles | 327 083,00 | 75 590,00 |
| (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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

| 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) | 143 678 272,33 | 6 762 392,16 | 25 174 364,83 | 111 741 515,34 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 2 032 024 520,55 | 64 343 877,53 | 143 332 018,36 | 1 824 348 624,66 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 16 610 422,61 | *Non ventilable (3)* | | 16 610 422,61 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 121 305,50 | | 121 305,50 | | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 600 878,44 | 25 213,85 | 100 855,40 | 474 809,19 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 5 270 028,03 | 504 211,04 | 1 327 577,24 | 3 438 239,75 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5) | 67,58 | 67,58 | | | |
| 16881/16882/1718/1748/1788/5181 | Intérêts courus non échus | 31 143 455,55 | 31 143 455,55 | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 556,09 | 556,09 | | | |
| | **TOTAL I dettes financières** | **2 229 449 506,68** | **102 779 773,80** | **170 056 121,33** | **1 956 613 611,55** | |
| | *dont emprunts remboursables in fine* | | | | | |
| 229 | Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants | | | | | |
| 269/279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | | | | | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 114 734 751,17 | 114 734 751,17 | | | |
| 419 | Clients créditeurs | 3 668 925,91 | 3 668 925,91 | | | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 4 002 633,96 | 4 002 633,96 | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 564 093,12 | 3 564 093,12 | | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques | 14 554 347,61 | 14 554 347,61 | | | |
| 443 | Opérations particulières | | | | | |
| 44 sauf 443 | Autres | 14 554 347,61 | 14 554 347,61 | | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | 4 069 628,05 | 4 069 628,05 | | | |
| 451 | Groupe | | | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | | | |
| 455/4563/457 | Associés | 4 068 344,04 | 4 068 344,04 | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | 1 284,01 | 1 284,01 | | | |
| 46 | Créditeurs divers | 1 467 111,41 | 1 467 111,41 | | | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| 46 sauf 461 | Autres dettes | 1 467 111,41 | 1 467 111,41 | | | |
| 47 | Comptes transitoires ou d'attente (6) | | | | | |
| | **TOTAL II** | **146 061 491,23** | **146 061 491,23** | | | |
| 487 | Produits constatés d'avance | 2 626 037,64 | 2 626 037,64 | | | |
| 4871 | Sur exploitation | 2 314 062,63 | 2 314 062,63 | | | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | 311 975,01 | 311 975,01 | | | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | | | | | |
| | **TOTAL III** | **2 626 037,64** | **2 626 037,64** | | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III)** (4) | | **2 378 137 035,55** | **251 467 302,67** | **170 056 121,33** | **1 956 613 611,55** | |

| RENVOIS | | |
|---|---|---|
| (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 402 841 461,25 |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 50 818 276,54 |
| (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.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances
Exercice au : 31/12/2023

| N° de compte | Libellé | Montant brut au bilan | 1 an au plus | Plus de 1 an |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 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 | 841 688,99 | 585 962,11 | 255 726,88 |
| | **TOTAL I** | **913 051,13** | **585 962,11** | **327 089,02** |
| | ***EN ACTIF CIRCULANT*** | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 55 225,20 | 55 225,20 | |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'APL | 23 708 926,65 | 23 708 926,65 | |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 10 028 479,25 | | 10 028 479,25 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 490 848,78 | 455 566,78 | 35 282,00 |
| 413/414/415/418 | Autres créances clients | 17 145 881,13 | 17 042 724,98 | 103 156,15 |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 48 405,44 | 48 405,44 | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 267 780,50 | 267 780,50 | |
| 44 | Etat et collectivités publiques | 119 881 837,35 | 23 599 248,23 | 96 282 589,12 |
| 443 | Opérations particulières | | | |
| 44 sauf 443 | Autres **(1)** | 119 881 837,35 | 23 599 248,23 | 96 282 589,12 |
| 45 | Groupes, associés et opération de coopération | | | |
| 451 | Groupe | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | |
| 455 | Associés - comptes courants | | | |
| 4562 (spécifique SA) | Capital souscrit et appelé, non versé | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | |
| 46 | Débiteurs divers | 8 095 496,14 | 6 510 366,60 | 1 585 129,54 |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | |
| 46 sauf 461 | Autres créances **(1)** | 8 095 496,14 | 6 510 366,60 | 1 585 129,54 |
| | **TOTAL II** | **179 722 880,44** | **71 688 244,38** | **108 034 636,06** |
| 486 | Charges constatées d'avance | 8 477 944,80 | 4 237 769,89 | 4 240 174,91 |
| 476 | Différence de conversion (actif) | | | |
| | **TOTAL III** | **8 477 944,80** | **4 237 769,89** | **4 240 174,91** |
| | **TOTAL GENERAL ( I + II + III )** | **189 113 876,37** | **76 511 976,38** | **112 601 899,99** |

| **(1) RENVOIS** | | |
|---|---|---|
| Dont | Subventions d'investissement à recevoir | 112 792 822,03 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | 2 470 668,43 |
| | TVA | 4 618 346,89 |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

*(en euros)*

Exercice au : 31/12/2023

| Informations financières<br>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 l'organisme et non encore remboursés (4) | Montant des cautions et avals donnés par l'organisme | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5) | Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice | Activité |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Brute | Nette | | | | | |
| Nom<br>1 | Siren<br>2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 12 | 13 |
| Filiales et participations (2) (6) | | | | | | | | | | | |
| Filiales (7) | | | | | | | | | | | |
| - COOP HLM TOIT FAMILIAL | 586 680 332 | | 4 712 462,03 | 84.89% | 4 596 661,89 | 4 596 661,89 | | | 219 256,55 | | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

*(en euros)*

Exercice au : 31/12/2023

| Informations financières<br>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 l'organisme et non encore remboursés (4) | Montant des cautions et avals donnés par l'organisme | Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5) | Dividendes encaissés par l'organisme au cours de l'exercice | Activité |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Brute | Nette | | | | | |
| Nom<br>1 | Siren<br>2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 12 | 13 |
| Filiales et participations (2) (6) | | | | | | | | | | | |
| Participations (8) | | | | | | | | | | | |
| - | | | | | | | | | | | |
| Autres filiales ou participations (9) | | | | | | | | | | | |
| Filiales non reprises ci-dessus | | | | | | | | | | | |
| Participations non reprises ci-dessus | | | | | 10 935 427,90 | | | | | | |
| **TOTAL** (10) | | | | | **15 532 089,79** | **4 596 661,89** | | | | | |

(1) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer à chaque fois le numéro d'identification national (n° SIREN).
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle l'organisme a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social.
(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 l'organisme, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dont la valeur d'inventaire excède 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(7) Plus de 50 % du capital détenu par l'organisme.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par l'organisme.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de l'organisme détentrice des titres.
(10) Total colonne 5 : égal aux comptes 261 + 266

**Observations :**

# CLESENCE

Société Anonyme au capital de 157 425 568 €
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 18 JUIN 2024

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,**
Le **MARDI DIX HUIT JUIN**, à 15 heures 00,

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 157 425 568 € divisé en 9.839.098 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.

A Assistent également à la réunion :

- Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Philippe BOYER, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Martial RICCI, Directeur Financier,
- Monsieur Julien LEONARD, Vice-Président du Conseil d'administration,
- Monsieur Luc BAIJOT, représentant de l'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, administrateur,
- Monsieur Jean-Michel BOUCHY, représentant du Conseil Départemental de la Somme, Administrateur,
- Monsieur Bernard ADAMCZAK, administrateur,
- Madame Emilie COCHET, administrateur,
- Monsieur Michel RICHARD, Administrateur,

- Monsieur Jérôme SEGAERT, administrateur,
- Madame Colette BLERIOT, Censeur,
- Monsieur Etienne DECAYEUX, Censeur,
- Madame Irma PAPASKIRI, Juriste,
- Madame Emilie CORDIER-GABRIEL, Représentant du CSE,
- Madame Sylvie MARTINEZ, Représentant du CSE,
- Monsieur Maxime CONRARD, Représentant du CSE,
- Monsieur Florian DELATTRE, Représentant du CSE,
- Madame Sylvie VERNIER, invité,
- 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 20 actionnaires, possédant ensemble 76 983 703 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 2023 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise ; présentation des comptes 2023 et du rapport du Commissaire sur les comptes de cet exercice – Approbation desdits comptes – Quitus aux Administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2022 (Modification) ;
- Affectation du résultat de l'exercice 2023 ;
- Présentation du rapport du Commissaire sur les conventions visées à l'article L 225-38 du Code de Commerce - Approbation desdites conventions ;

  .....

  .....

  .....
- Pouvoirs à donner.

.....

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 rapport du Conseil d'Administration ;
d) les rapports du Commissaire aux comptes ;
e) 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, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

**PREMIÈRE RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des comptes annuels clos au 31 décembre 2023, et du rapport de gestion comprenant la DPEF (Déclaration des Performances Extra Financières) dans sa version du 31 mai 2024 certifiée par l'OTI (Organisme Tiers Indépendant) en date du 03 juin 2024, 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 2023.

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

**DEUXIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2023, après avoir constaté que le capital social était composé de 3 961 977 actions, et après avoir rappelé que le montant du dividende par action décidé était de 0,56 €, constate que c'est à tort et par erreur que le calcul du montant total des dividendes s'est basé sur la totalité du nombre d'actions, soit 3 961 977 actions au lieu de 3 961 973.

Cette différence est due aux 4 actions auto-détenues par CLESENCE issues du transfert universel de patrimoine de CODELOG et qui avaient fait l'objet de prêt d'actions au bénéfice des administrateurs.

En effet, ces 4 actions ne pouvaient recevoir de dividendes. Pour information, elles ont été annulées par la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2023.

En conséquence, le montant total des dividendes distribués aurait dû être fixé à 2 218 704,88 euros au lieu de 2 218 707,12€ euros, soit une différence d'un montant de 2,24€ qu'il est proposé d'affecter en réserves statutaires.

En conséquence, il est demandé de modifier l'affectation du résultat 2022 bénéficiaire d'un montant de **24 520 133,60 euros** et répartie 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 | 4 307 727,74 | 3 714 562,50 | 593 165,24 |
| Distribution de dividendes | 2 218 704,88 | 1 913 193,79 | 305 511,09 |
| Réserves diverses | 0,00 | - | - |
| Report à nouveau | 0,00 | - | - |

**et d'attribuer en conséquence un dividende de 0,56 € par action.**

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

| 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 la majorité (vote contre de Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne)

## TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, après avoir constaté l'existence d'un résultat bénéficiaire d'un montant de **23 854 101,19 €** 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 | 23 854 101,19 | 20 054 114,44 | 3 799 986,75 |
| + Report à nouveau | 0,00 | - | - |
| = Bénéfice distribuable | 23 854 101,19 | 20 054 114,44 | 3 799 986,75 |
| Réserve légale | 1 192 705,06 | 1 002 705,72 | 189 999,34 |
| Réserves sur cessions immobilières | 23 368 919,98 | 19 646 223,18 | 3 722 696,80 |
| Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable] | -1 772 488,07 | - 1 490 128,61 | - 282 359,46 |
| Distribution de dividendes | 1 064 964,22 | 895 314,15 | 169 650,07 |
| 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 0,11 €.

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% |
|---|---|---|---|---|
| 31.12.2020 | 1 128 705,28 € | 0,32 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2021 | 1 117 832,64 € | 0,32 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2022 | 2 218 704,88€ | 0,56 € | Non applicable | Non applicable |

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité (vote contre de Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne).

**QUATRIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les opérations visées à l'article L225-38 du Code du Commerce, approuve séparément chacune des conventions mentionnées.

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

.....

**DOUZIÈME RÉSOLUTION**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

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

.....

Pour extrait certifié conforme,
La Présidente

Pascale SEBILLE

# RAPPORT de GESTION

## 2023



www.clesence.fr

@Clesence_AL

Clésence AL

Groupe ActionLogement

**TABLE DES MATIÈRES**

**PRÉAMBULE** ..... **3**

**LE MOT DE L'ACTIONNAIRE** ..... **4**

**CHIFFRES CLES AU 31/12/2023** ..... **5**

**FAITS MARQUANTS** ..... **6**

**A. ACTIONNARIAT** ..... **7**

**B. PARTICIPATION** ..... **7**

**C. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX** ..... **8**

**D. COMMISSAIRES AUX COMPTES** ..... **9**

**E. AUTRES INFORMATIONS JURIDIQUES** ..... **10**

***II. EVOLUTION DES EFFECTIFS*** ..... ***11***

***III. RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS*** ..... ***12***

**A. LE BILAN** ..... **12**

**B. LE COMPTE DE RESULTAT** ..... **14**

**C. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS** ..... **17**

**D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT** ..... **18**

***IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE*** ..... ***19***

***V. PERSPECTIVES*** ..... ***20***

***VI. ANNEXES*** ..... ***21***

**Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise** ..... **21**

**1.Liste des mandats sociaux** 21

**2 : Conventions réglementées visées à l'article L225-38 du Code de Commerce** 28

**3.Modalités d'exercice de la Direction Générale** 32

**4.Délégations en cours de validité accordées par l'Assemblée Générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital** 32

**Annexe 2 : Bilan et compte de résultat** ..... **33**

**Annexe 3 : Tableau des résultats de la société au cours de 5 exercices précédents** ..... **37**

**Annexe 4 : La déclaration de performance extra-financière (DPEF)** ..... **38**

**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 2023,*

*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.*

**LE MOT DE L'ACTIONNAIRE**

En 2023 nous sommes restés fixés sur notre priorité : soutenir le logement pour accompagner l'emploi et la mobilité professionnelle des salariés dans les territoires tout en appuyant l'économie locale en cette période de crise.

A ce titre, nos filiales immobilières ont été fortement mobilisées en 2023 pour contribuer à l'effort de construction et de réhabilitation au plus près des besoins des bassins d'emploi. Le contexte n'a vraisemblablement jamais été aussi défavorable au développement immobilier depuis des décennies révélant les prémices d'une crise majeure avec ses répercussions sociales et sur l'économie locale. Pour autant, la production collective de nos filiales immobilières reste dynamique avec le lancement de plus de 37.500 ordres de service de nouveaux logements abordables. Nous confirmons en 2023 un niveau élevé de production en maintenant notre part de l'effort collectif avec un tiers de la production nationale de logements abordables ainsi que notre part de logements sociaux et très sociaux. Avec ces nouveaux logements et les 106 000 attributions de logements en 2023 dont 62% au bénéfice des salariés, nos filiales œuvrent résolument au service du parcours résidentiel des salariés avec toujours la même attention pour loger des publics fragiles et modestes.

En 2023, Action Logement Immobilier a été totalement engagé sur tous les territoires pour soutenir la filière du logement et contribuer à atténuer les effets de la crise sur nos partenaires économiques en achetant de nombreux logements auprès de la promotion privée dans le cadre de l'AMI « 30.000 logements pour l'emploi » initié par le Groupe. Par leur mobilisation, par leur réactivité et expertise reconnue, nos filiales immobilières ont su relever le défi et se positionner pour l'acquisition de plus de 30.000 logements neufs en quelques mois. Par cette action inédite en France, nos filiales honorent l'engagement du Groupe et ont permis la production de logements sociaux et intermédiaires sur tous les territoires.

Cet AMI, première historique pour notre Groupe, est une réussite collective et la démonstration de notre mobilisation générale au service de la filière tout en restant fidèle à nos engagements pour le logement des salariés sur les territoires à enjeux. Je souhaite vivement féliciter nos gouvernances locales, bénévoles et engagées, nos dirigeants expérimentés et déterminés et enfin l'ensemble des salariés du pôle immobilier du Groupe Action Logement.

Cette mobilisation s'est accompagnée d'une accélération de notre réponse à la décarbonation : notre bilan carbone révèle une baisse de 5 % de nos émissions de gaz à effet de serre à fin 2023. Nous savons pouvoir compter sur nos filiales pour déployer nos ambitions de sobriété énergétique, une construction verte exemplaire et une rénovation massive de notre parc pour préserver le pouvoir d'achat de nos locataires.

Le contexte économique inflationniste et de taux d'intérêt élevés vient contraindre fortement la solidité financière du secteur du logement et nous suivons au plus près la santé financière de nos filiales immobilières. Notre modèle d'économie sociale et solidaire doit primer pour conjuguer l'utilité sociale et la performance environnementale, économique et sociale : c'est notre originalité, c'est notre fierté collective au service du logement des salariés d'entreprises et du développement des territoires.

**Frédéric CARRÉ, Président du Conseil d'Administration d'Action Logement Immobilier**

# CHIFFRES CLES AU 31/12/2023

| PATRIMOINE EN PROPRIETE | 2022 | 2023 |
|---|---|---|
| Logements et équivalent | 48 761 | 50 190 |
| Logements collectifs | 34 902 | 35 873 |
| Logements individuels | 8 163 | 8 281 |
| Logements thématiques | 5 696 | 6 036 |
| dont Logements en mandat de gestion | 644 | 991 |
| **EVOLUTION DU PATRIMOINE** | | |
| Logements locatifs familiaux neufs livrés + PSLA | 1 859 | 1 501 |
| Logements locatifs thématiques neufs livrés | 216 | 252 |
| Logements financés au total | 2 812 | 2 796 |
| Dont logements locatifs familiaux financés | 1 788 | 2 129 |
| Dont logements thématiques financés | 1 024 | 667 |
| Ventes HLM | 264 | 195 |
| Ventes HLM ONV | 0 | 48 |
| **MAINTENANCE ET AMELIORATION DU PATRIMOINE (en K€)** | | |
| Entretien courant et gros entretien (en K€) | 27 702 | 26 543 |
| Investissements travaux : addition & remplacement de composants, réhabilitation (en K€) | 79 540 | 117 085 |
| Nombre de logements réhabilités (Ordres de services) | 5 195 | 2 788 |
| Nombre de logements réhabilités (réceptionnés) | 475 | 1 646 |
| **GESTION LOCATIVE** | | |
| Nombre de personnes logées | 95 680 | 97 461 |
| Baux signés | 5 493 | 4 805 |
| **INDICATEURS FINANCIERS (en K€)** | | |
| Chiffre d'affaires (inclus charges récupérées) | 265 202 | 286 881 |
| Loyers quittancés (hors régul) | 210 691 | 223 872 |
| Résultat net | 24 520 | 23 854 |
| Autofinancement net | 28 094 | 21 104 |
| **INDICATEURS DE GESTION** | | |
| Taux de rotation | 10,67% | 9,79% |
| Vacance financière (% du quittancement) | 3,26% | 2,75% |
| Taux recouvrement (% du quittancement) | 100,24% | 100,00% |
| **RESSOURCES HUMAINES** | | |
| Nombre de collaborateurs | 686 | 664 |
| Collaborateurs ayant bénéficiés d'une formation | 477 | 655 |

## FAITS MARQUANTS

*En 2023, malgré un contexte de crise immobilière, marqué par des taux durablement élevés impactant fortement le modèle économique du secteur du logement social, la performance opérationnelle de Clésence illustre la résilience de l'entreprise et la pertinence de sa stratégie initiée il y a 4 ans.*

*Ainsi, Clésence a réalisé :*

- *Comme en 2022, près de 2.800 nouveaux logements locatifs (agréments) pour un objectif initial de 1.800 logements en raison de notre participation active au plan de soutien du Groupe Action Logement ;*
- *1.646 logements totalement réhabilités et réceptionnés en 2023 ;*
- *195 ventes de logements anciens (HLM) permettant à nos locataires d'accéder à la propriété ;*
- *4.805 baux signés (logements neufs et rotation du parc), Clésence se positionne ainsi comme le leader de la région Hauts-de-France pour la 3e année consécutive.*

*Pour soutenir la production de logements, qui souffre d'un important ralentissement, et répondre aux besoins de logements sur les territoires, Action Logement a lancé, en juillet 2023, un important plan de soutien « AMI 30.000 logements » qui prévoyait la commande de 30.000 logements dès 2023. Clésence a largement contribué à cet objectif en achetant plus de 1.000 logements supplémentaires auprès de promoteurs immobiliers en difficultés en commercialisation.*

*Néanmoins, en raison d'un taux élevé du Livret A à 3%, la marge locative de l'ESH Clésence baisse de 10 points pour s'établir à 37% affichant, pour la première fois de l'histoire de l'entreprise et du secteur logement social en général, un résultat d'exploitation déficitaire, soit -2 millions d'euros.*

*Le résultat net de l'exercice 2023 s'établit à 23,8 millions d'euros en raison essentiellement des plus-values de cession d'actifs (ventes de patrimoine HLM) pour un montant de 24,4 millions d'euros.*

*Le modèle actuel du logement social n'est malheureusement pas soutenable à moyen terme dans ce contexte de taux élevé.*

*Pascale SEBILLE, Présidente* *Eric BALCI, Directeur Général*

# VIE JURIDIQUE ET SOCIALE

## A. ACTIONNARIAT

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2022 à un montant total de 63 391 632€.

- L'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2023 a décidé :

  - d'une réduction de capital d'un montant de 64€ par voie d'annulation de 4 actions d'une valeur nominale de 16€ chacune, constatée par cette même Assemblée Générale Extraordinaire du 21 juin 2023,

  - d'une augmentation de capital d'un montant de 94 034 000€ par voie de création de 5 877 125 actions nouvelles et ordinaires d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'Administration du 08 novembre 2023,

**le capital étant porté ainsi de 63 391 632 € à 157 425 568 € au 31 décembre 2023.**

Ainsi, la répartition du capital au 31 décembre 2023 est la suivante :

| | | Nombre d'actions | Pourcentage |
|---|---|---|---|
| **Catégorie 1** | **ACTION LOGEMENT IMMOBILIER** | **9 372 952** | **95,262 %** |
| **Catégorie 2** | **COLLECTIVITES TERRITORIALES** | **17** | **NS** |
| **Catégorie 3** | **REPRESENTANTS DES LOCATAIRES** | **3** | **NS** |
| **Catégorie 4** | **AUTRES ACTIONNAIRES** | **466 126** | **4,737 %** |

Dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (FCPE), les salariés et les anciens salariés détiennent 116 562 actions, soit 1,185 % de capital social au 31 décembre 2023.

## B. PARTICIPATION

Au 31 décembre 2023, la société CLESENCE détient la participation suivante :

| Identité des sociétés | Forme | Nombre de titres | % de détention |
|---|---|---|---|
| LE TOIT FAMILIAL | Coopérative | 3 297 | 84,89 |

## C. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

**CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Au cours de l'exercice 2023, 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 21 juin 2023 de la nomination Madame Adeline MONIEZ (MEDEF), en remplacement de Monsieur Frédéric HERPSONT (MEDEF), en qualité de nouvelle administratrice à compter du 06 octobre 2022.

- ✓ **Remplacement d'administrateur au sein du Conseil d'Administration** :
  - Monsieur Didier ROHART en remplacement de Madame Sabrina PLE, en qualité de nouvel administrateur représentant des locataires (CNL), à compter du 20 octobre 2023, constaté lors du Conseil d'Administration du 08 novembre 2023.

- ✓ **Renouvellement des mandats des Administrateurs :**
  - L'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2023 a décidé de renouveler, pour une durée de 3 ans, les mandats des administrateurs suivants :
    - CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE ;
    - Madame Adeline MONIEZ ;
    - Madame Emilie COCHET ;
    - Monsieur Loïc LELU ;

- ✓ **Nomination d'un nouvel Administrateur**
  - L'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2023 a décidé de nommer CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME en qualité d'administrateur, pour une durée de 3 ans.

- ✓ **Renouvellement du mandat d'un censeur :**
  - L'Assemblée Générale Ordinaire du 21 juin 2023 a décidé de renouveler, pour une durée de 3 ans, le mandat de Monsieur Etienne DECAYEUX, censeur.

**À 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 DEPARTEMENTAL DE LA SOMME, représenté par Jean-Michel BOUCHY
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)
Didier ROHART (CNL)
Valérie Sophie VALDIN (CSF)

**DIRECTION GENERALE**

Monsieur Eric Efraïm BALCI a assuré les fonctions de Directeur Général aux cours de l'année 2023. 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. EVOLUTION DES EFFECTIFS

CLESENCE a obtenu une note globale de 93 sur 100 pour l'Index d'égalité professionnelle femmes/hommes au titre de l'année 2023.

Une légère baisse des effectifs a également été notée sur l'exercice 2023, lié notamment au PSE de MNV (Ma Nouvelle Ville) du Groupe Action Logement qui a entraîné un gel des recrutements durant plusieurs mois. L'année 2023 a également été marqué par l'externalisation du CRC accompagnée par des mobilités internes

- **Effectifs au 31/12/2023**

En nombre de collaborateurs

| | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 107 | 7 | 220 | 31 | 327 | 38 |
| Maîtrises | 47 | 1 | 118 | 1 | 165 | 2 |
| Cadres | 72 | 0 | 61 | 0 | 133 | 0 |
| TOTAL | 226 | 8 | 399 | 32 | 625 | 40 |
| | 234 | | 431 | | 665 | |

Au 31 décembre 2023, 4,96 % des effectifs travaillent à temps partiel, ce qui représente 33 personnes.

En équivalent temps plein

| | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 107,00 | 7,00 | 211,57 | 30,03 | 318,57 | 37,03 |
| Maîtrises | 47,00 | 1,00 | 116,63 | 1,00 | 163,63 | 2,00 |
| Cadres | 72,00 | 0,00 | 60,67 | 0,00 | 132,67 | 0,00 |
| TOTAL | 226,00 | 8,00 | 388,87 | 31,03 | 614,87 | 39,03 |
| | 234,00 | | 419,90 | | 653,90 | |

➢ **Evolution de l'effectif année N / année N-1**

En équivalent temps plein

| | EFFECTIF AU 31/12/2022 | EFFECTIF AU 31/12/2023 | ECART |
|---|---|---|---|
| Employés | 355,03 | 355,60 | -0,57 |
| Maîtrises | 178,29 | 165,63 | 12,66 |
| Cadres | 142,8 | 132,67 | 10,13 |
| TOTAL | 676,12 | 653,90 | 22,22 |

## III. RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS

### A. LE BILAN

en '000 €

| Actif | 2022 | 2023 | Var. |
|---|---|---|---|
| Immobilisations incorporelles | 3 211 | 4 026 | +815 |
| Immobilisations corporelles | 2 250 370 | 2 485 292 | +234 922 |
| Immobilisations corporelles en cours | 546 410 | 710 433 | +164 023 |
| Immobilisations financières | 15 630 | 41 159 | +25 530 |
| Actif immobilisé | 2 815 621 | 3 240 910 | +425 289 |
| Stock et en-cours | 36 473 | 34 254 | -2 219 |
| Fournisseurs débiteurs | 318 | 55 | -263 |
| Créances d'exploitations | 127 726 | 157 015 | +29 288 |
| Créances diverses | 5 788 | 8 095 | +2 308 |
| Valeurs mobilières de placement | 4 927 | 4 927 | - |
| Disponibilités | 75 117 | 41 583 | -33 534 |
| Actif circulant | 250 349 | 245 930 | -4 420 |
| Charges constatées d'avance | 4 180 | 8 478 | +4 298 |
| Charges à répartir sur plusieurs exercices | 1 | 1 | - |
| **Total Actif** | **3 070 151** | **3 495 318** | **+425 168** |

en '000 €

| Passif | 2022 | 2023 | Var. |
|---|---|---|---|
| Capital et réserves | 657 464 | 773 800 | +116 335 |
| Report à Nouveau | 0 | 0 | - |
| Résultat | 24 520 | 23 854 | -666 |
| Subventions | 224 776 | 251 039 | +26 263 |
| Provisions réglementées | 0 | 0 | - |
| Titres participatifs | | 30 000 | +30 000 |
| Capitaux propres | 906 760 | 1 078 693 | +171 933 |
| Provisions pour risques | 6 082 | 7 540 | +1 458 |
| Provisions pour gros entretien | 10 446 | 9 054 | -1 392 |
| Autres provisions pour charges | 21 902 | 21 895 | -7 |
| Provisions | 38 431 | 38 489 | +58 |
| Dettes financières | 1 914 475 | 2 229 450 | +314 974 |
| Dettes d'exploitation | 50 560 | 70 105 | +19 545 |
| Clients créditeurs | 3 175 | 3 669 | +494 |
| Dettes diverses | 153 217 | 72 287 | -80 930 |
| Dettes | 2 121 428 | 2 375 511 | +254 083 |
| Produits constatées d'avance | 3 533 | 2 626 | -907 |
| **Total Passif** | **3 070 151** | **3 495 318** | **+425 168** |
| | | | |
| Dettes Fin. / Total Bilan | 62,4% | 63,8% | +0,7 pt |

## B. LE COMPTE DE RESULTAT

| | Intitulé | Réel 2022 (K€) | Réel 2023 (K€) | R23-R22 (K€) | R23-R22 % |
|---|---|---|---|---|---|
| | **MARGE SUR ACCESSION ET RESERVE FONCIERE** | **3 457** | **2 206** | **-1 251** | **-36,2%** |
| a | **Loyers Quittancés** | **210 691** | **223 872** | **13 181** | **6,3%** |
| | *Dont RLS* | **-11 487** | **-11 618** | **-131** | **1,1%** |
| b | Récupération de charges locatives | 54 510 | 63 008 | 8 498 | 15,6% |
| c | Charges locatives récupérables | -55 317 | -64 059 | -8 742 | 15,8% |
| (b+c) | **Charges locatives récupérables non récupérées** | **-807** | **-1 051** | **-244** | **30,3%** |
| | Charges d'Intérêts | -24 646 | -54 617 | -29 970 | 121,6% |
| | Dotations aux immobilisations locatives | -68 366 | -73 068 | -4 702 | 6,9% |
| | Autres dont subvention d'investissement lié au résultat | 8 708 | 11 151 | 2 443 | 28,1% |
| | **Autres charges / subv. / liés à la marge locative** | **-84 304** | **-116 533** | **-32 229** | **38,2%** |
| | **MARGE LOCATIVE** | **125 580** | **106 288** | **-19 292** | **-15,4%** |
| | *En % du quittancement total* | *47%* | *37%* | *-10,38 pts* | |
| | **Maintenance (GE / EC)** | **-27 702** | **-26 543** | **1 160** | **-4,2%** |
| | **Dépenses de gros entretien** | **-15 504** | **-13 829** | **1 675** | **-10,8%** |
| | **Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs** | **-11 224** | **-11 841** | **-616** | **5,5%** |
| | **Travaux relatifs à l'exploitation (Sous traitance générale)** | **-974** | **-873** | **101** | **-10,3%** |
| | **Rémunérations d'intermédiaires / Honoraires** | **-6 707** | **-7 970** | **-1 263** | **18,8%** |
| | **Cotisations CGLLS / FEDER. + Divers** | **-4 355** | **-2 235** | **2 121** | **-48,7%** |
| | **TFPB + Autres impôts / Taxes** | **-26 101** | **-27 423** | **-1 322** | **5,1%** |
| | **Dépenses de personnel** | **-35 694** | **-34 629** | **1 065** | **-3,0%** |
| | **EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION** | **17 991** | **-636** | **-18 627** | **-103,5%** |
| | **Dotations et transfert de charges** | **-8 176** | **-1 375** | **6 801** | **-83,2%** |
| | **RESULTAT D'EXPLOITATION** | **9 815** | **-2 011** | **-11 826** | **-120,5%** |
| | **RESULTAT FINANCIER** | **2 903** | **1 462** | **-1 442** | **-49,6%** |
| | **RESULTAT COURANT** | **12 719** | **-549** | **-13 268** | **-104,3%** |
| | **+ value financière sur les ventes** | **14 006** | **24 706** | **10 700** | **76,4%** |
| | **RESULTAT EXCEPTIONNEL** | **11 802** | **24 403** | **12 602** | **106,8%** |
| | **Impôts sur les bénéfices** | **0** | **0** | **0** | **-** |
| | **RESULTAT NET** | **24 520** | **23 854** | **-666** | **-2,7%** |
| | **Annuités d'emprunts locatifs comptabilisées (hors RA)** | **-52 727** | **-48 205** | **4 523** | **-8,6%** |
| | **Autofinancement courant** | **28 662** | **20 306** | **-8 356** | **-29,2%** |
| | **Autofinancement net** | **28 094** | **21 104** | **-6 989** | **-24,9%** |
| | **% Autofi. Net/revenus** | **12,4%** | **9,0%** | | |

**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 106 288 K€ en 2023, il est en recul par rapport à l'exercice précédent où il se situait à 125 580 K€. Cette réduction de la marge résulte essentiellement de la hausse du taux de livret A, passant de 2% en 2022 à 3% en 2023. Combinée avec l'augmentation des emprunts en lien avec les opérations de réhabilitations et la production de logement, la charge d'intérêts locative s'accroît de 29 970 K€, passant de 24 646 K€ en 2022 à 54 617 K€ en 2023.

Par ailleurs, la marge brute locative profite d'un accroissement de l'activité (loyers +6%) sous l'effet de livraisons de nouveaux logements (1 753) et de l'application de l'IRL +3,5% (hors foyers et logements en cours de réhabilitation). La vacance génère également un effet favorable de 0,4M€ (à 2.9% vs 3.3% en 2022), dans la continuité de l'effort mené par les équipes de CLESENCE.

Cependant, la charge d'intérêts n'est pas compensée par des produits additionnels, et le taux de marge rapportée au montant des quittancements se situe à 37%, en baisse vs 2022. A noter que ce phénomène de hausse des intérêts dégradant la marge s'était également produit en 2022 (la marge était alors de 47% contre 51% en 2021).

**L'excédent brut d'exploitation (EBE)** 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 affiche une perte de -636 K€ (contre 17 991K€ en 2022) sous l'effet du poids de la charge d'intérêt. Cela signifie que les activités locative et accession ne génèrent pas suffisamment de marge pour absorber les coûts d'exploitation.**

Les charges d'exploitation constituant l'EBE ont été bien maîtrisées :

- Conduite d'opérations sur immobilisations stable (-0,2M€) en raison d'une masse salariale plus faible (départs non remplacés dans les Directions de Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine et Maintenance), malgré des investissements plus élevés ;
- Maintenance : nouvelle réduction des charges, à hauteur de 1,2M€ suite au maintien d'une supervision forte et au transfert de certains projets en travaux de réhabilitation ;
- CGLLS et cotisations : baisse des charges de 2 M€ provenant de la CGLLS (-1,7M€) principalement à la suite de la minoration liée aux livraisons importantes en 2022, puis à la baisse du taux (de 3,042% à 2,751%). Les comptes 2022 contenaient 0,4 M€ de cotisation ponctuelle au fond énergie Soli Al pour apporter un complément au bouclier tarifaire de l'Etat ;
- Charges d'exploitation : baisse des coûts (-0,6 M€) résultant de multiples facteurs dont les consommations d'énergies (baisse de 0,4M€ pour l'électricité et le gaz), les coûts non renouvelés d'entretiens de bâtiments administratifs à Compiègne ainsi que la sécurisation de l'ancien site rue Clément Ader (baisse de 1,1 M€). Les honoraires ont globalement augmenté sur de multiples éléments : accroissement des logements en mandats de gestion (+0,3 M€), mise en place ISO et accompagnement sur les dégrèvements de TFPB (+0,3M€), diagnostics techniques, d'états des lieux et d'avant-vente (+0,3 M€) et projets d'organisations, expertises CSE et RPS (+0,3 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 -2 011 K€ en 2023 contre 9 815 K€ en 2022. Ce résultat reflète l'impact de la hausse du taux de livret A qui n'est pas absorbé par la hausse de l'activité et le maîtrise des charges.

Le total des autres dépenses d'exploitations, dotations et transferts de charges est nettement moins élevé qu'en 2022 avec 1 375 k€ vs 8 176 K€ essentiellement en raison des apurements des comptes de réguls de charges réalisés en 2022. Les autres variations sont les suivantes :

- Pertes sur créances et provisions : 0,4 M€ de baisse des pertes sur créances. Le risque sur les créances locataires lié à l'inflation (hausse importante des charges récupérables, IRL à 3.5% et inflation sur les produits courants) demeure toutefois élevé. Le niveau d'impayés

a augmenté de plus de 2 M€ en 2023. La provision additionnelle (2,4 M€ en 2022) a été maintenue dans le global des provisions réglementaires et additionnelles ;

- Produits divers de gestion courante : 2,3 M€ composé de produits sur les CEE (1,1 M€), de produits sur les copropriétés et (0,6 M€) et d'apurements de comptes créditeurs divers (0,2 M€) ;
- Assurances : charges élevées, à 3,3 M€ (vs 1,9 M€ en 2022), soit une augmentation de 1,4 M€ venant de la hausse des tarifs des assureurs, de l'augmentation du nombre de locataires non assurés et de la difficulté à trouver des assureurs pour les dommages aux biens dans le secteur du bail social ;
- Charges diverses : 1,1 M€ de charges relatives majoritairement à des réguls de charges de copropriétés et liées à des exercices antérieurs ;
- Dotations et reprises d'exploitation (hors créances clients) : produit net de 0.5 M€ constitué de 1.8 M€ de charges pour risques liés à deux contentieux (Aponergy et COBAT), contrebalancées par une baisse (reprise) de la provision pour gros entretien (0,3 M€ résultant d'un transfert avec les nombreuses opérations de réhabilitations induites par l'éradication des DPE F& G), et de diverses reprises pour +1,4 M€ (DPE +0,5 M€, PGR foyers +0,6 M€, contentieux RH +0,2 M€).

**Le résultat financier** se situe à un niveau plus faible que les années précédentes, avec un produit net de 1,5 M€. Ce résultat s'explique par le niveau d'investissements élevé qui génère moins de disponibilités de trésorerie (consommation de fonds propres, délais allongés pour obtenir des garanties publiques et par suite pour tirer les prêts) et la tendance de taux plus élevés, en particulier les taux courts termes, sur les marchés financiers (tendant à réduire les possibilités d'arbitrage avec des placements).

**Le résultat courant** correspond au résultat d'exploitation auquel on ajoute le résultat financier. Il s'établit à une perte de 549 K€ en 2023 contre 12 719 K€ en 2022 (reflétant l'accroissement des charges d'intérêts).

**Le résultat exceptionnel** de 2023 s'établit à 24 403 K€ contre 11 802 K€ en 2022. Cet effet favorable de 12.6 M€ vs 2022, résulte des éléments suivants :

- Plus-values/ventes de 23,3 M€ (+9,3 M€ vs 2022) avec 243 ventes dont une vente de 48 logements à ONV pour un montant de plus-value de 9 M€ ;
- Plus-value/cession de terrains du site administratif rue Clément Ader à Compiègne pour 1,4 M€ ;
- Impact significatif de la sinistralité en 2023 : charges de -2,5 M€ alors que les produits et charges se compensaient en 2022 (+0,15 M€) ;
- Dégrèvements sur taxe foncières : l'accroissement de l'activité et une attention particulière ont permis de générer un produit de 6 M€ (soit +1,7 M€ vs 2022).

**Le résultat net est de 23 854 K€ contre 24 520 K€ en 2022. Ce sont les produits exceptionnels particulièrement élevés qui permettent de compenser les pertes liées à la charge d'intérêts.**

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 baisse sur l'exercice et s'établit à 20 306 K€ vs 28 662 K€ en 2022. Le ratio Autofinancement / Loyers se situe à 9,1%, en baisse de -4,5 pts vs 2022 (13,6%), et signale les effets de la hausse du livret A sur les intérêts et remboursements d'emprunts, partiellement compensés par l'activité économique et les effets de révisabilité des emprunts auprès de la Banque de Territoires (réduction du remboursement en capital des emprunts afin de limiter l'impact de trésorerie lié aux intérêts).

L'autofinancement net qui tient compte des éléments exceptionnels atteint 21 104 K€ vs 28 094 K€ en 2022, soit 9% des loyers.

## 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 est | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 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** | 48 526 011 | 638 327 | 47 999 | 68 080 | 20 055 | **774 461** |
| **Pourcentage du montant total de l'exercice** | 98,4% | 1,29% | 0,10% | 0,14% | 0,04% | **1,57%** |
| **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)~~<br>☐ Délais légaux 60 jours date de facture ou contractuels 30 jours date de facture | | | | | |

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

## D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat de l'exercice 2023 se traduit par un bénéfice net **23 854 101,19 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 | 23 854 101,19 | 20 054 114,44 | 3 799 986,75 |
| + Report à nouveau | 0,00 | - | - |
| = Bénéfice distribuable | 23 854 101,19 | 20 054 114,44 | 3 799 986,75 |
| Réserve légale | 1 192 705,06 | 1 002 705,72 | 189 999,34 |
| Réserves sur cessions immobilières | 23 368 919,98 | 19 646 223,18 | 3 722 696,80 |
| Réserve statutaire ou contractuelle [Si applicable] | -1 772 488,07 | - 1 490 128,61 | - 282 359,46 |
| Distribution de dividendes | 1 064 964,22 | 895 314,15 | 169 650,07 |
| Réserves diverses | 0,00 | - | - |
| Report à nouveau | 0,00 | - | - |

<u>Dividende par action mis en paiement au titre des 3 derniers exercices :</u>

| 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% |
|---|---|---|---|---|
| 31.12.2020 | 1 128 705,28 € | 0,32 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2021 | 1 117 832,64 € | 0,32 € | Non applicable | Non applicable |
| 31.12.2022 | 2 218 704,88 € | 0,56 € | Non applicable | Non applicable |

## IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

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

## V. PERSPECTIVES

L'année 2024 restera difficile pour le secteur immobilier et notamment pour la construction neuve.

Pour le secteur du logement social, le maintien du Livret A à 3% jusqu'en février 2025 alourdira encore plus la charge financière des organismes HLM. En effet, selon la Banque de France l'inflation totale reculerait à 2,5% en 2024. Et une révision du taux du Livret A en aout 2024 est très souhaitable pour soutenir les bailleurs sociaux en matière d'investissement.

Concernant Clésence, la feuille de route 2024 reste ambitieuse en matière construction. Ainsi, l'objectif d'agréments de nouveaux logements s'établit à 2.800 comme en 2023.

Grâce au soutien financier du Groupe Action Logement, nous serons en capacité de remplir cet objectif tout en maintenant notre effort de rénovation du parc existant dans le cadre du plan de décarbonation du Groupe et de nos engagements ISO 14001 en matière environnementale.

En 2024, CLESENCE se recentrera sur l'optimisation de son organisation et de son modèle territorial pour non seulement résister efficacement à cette période de crise immobilière, mais aussi pour tenir nos engagements ISO 9001 de satisfaction de nos clients et de nos parties prenantes.

Un plan de transformation est ainsi engagé depuis fin 2023 afin de moderniser l'organisation de notre relation clientèle et des territoires dans le but d'accroitre la satisfaction de nos clients et notamment les locataires, qui est légèrement en baisse.

Ce plan intègre également une transition numérique importante afin de réduire les tâches administratives et bureautiques et apporter plus de proximité et plus de services aux clients.

Enfin, le plan prévoit également la professionnalisation dans la gestion des contrats d'exploitation de nos logements (contrats multi-services, marchés à bon de commande, contrat IMPEC), principale insatisfaction exprimée par nos locataires.

# VI. 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 2023 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur (MEDEF) en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER |
| LE TOIT FAMILIAL<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER |
| HABITAT FRANCILIEN<br>16 Avenue Foch<br>77500 CHELLES | Président jusqu'au 07 septembre 2023 |
| ONV OPERATEUR NATIONAL DE VENTE<br>19- 21 Quai d'Austerlitz<br>75643 PARIC CEDEX 13 | Président |
| MEDEF OISE<br>2 rue Alfred Kastler<br>60600 FITZ-JAMES | Président |
| URSSAF | Suppléant CRA PICARDIE<br>Suppléant de l'IDIRRA de l'OISE |
| ARD FINANCE<br>22 rue de la Beronelle<br>60350 CAUFFRY | Président |
| SCI USINES DES METEAUX<br>22, Rue de la Beronnelle - 60350 CAUFFRY | Gérant |
| LEFRANT RUBCO<br>64, Rue de Paris -80400 Muille-Villette | Directeur Général |
| SCI CAUFFRY VEA | Gérant |

## 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE |
| OPH DE L'AISNE<br>1 Place J. de Troyes<br>02100 SAINT QUENTIN | Président |
| Mairie de SAINT-QUENTIN<br>Rue de l'Hôtel Dieu<br>02100 Saint-Quentin | 1er Adjoint en charge des solidarités et de la sécurité |
| CCAS de SAINT-QUENTIN<br>60 Rue de Guise<br>02100 Saint-Quentin | Vice-Président |
| Communauté d'agglomération de Saint-Quentinois<br>Boulevard Victor Hugo<br>02100 Saint-Quentin | Vice-Président |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE<br>Rue Paul Doumer<br>02013 Laon Cedex | Vice-Président en charge de l'habitat |
| SOLIHA<br>32 Rue Marcelin Berthelot<br>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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE |
| CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE<br>1 Rue Cambry<br>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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE jusqu'au 2 août 2023 |

**5. Jean-Michel BOUCHY représentant du Conseil Départemental de la Somme**

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME à compter du 2 août 2023 |

**Catégorie 3 – Représentant des locataires**

**6. 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur Représentant des Locataires |

**7. 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur Représentant des Locataires à compter du 20 octobre 2023 |

## 8. 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur Représentant des Locataires jusqu'au 13 octobre 2023 |

## 9. 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<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur Représentant des Locataires |

## Catégorie 4 – Autres

## 10. Bernard ADAMCZAK

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

## 11. Eric Efraïm BALCI

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Directeur Général |
| LE TOIT FAMILIAL<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE |
| HABITAT FRANCILIEN<br>16 Avenue Foch<br>77500 CHELLES | Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE jusqu'au 07 septembre 2023 |

## 12. Emilie COCHET

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

## 13. Charles COLVEZ

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

## 14. Benoît GAVORY

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

## 15. Loïc LELU

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

## 16. Julien LEONARD

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

## 17. Adeline MONIEZ

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur (MEDEF) |
| MARBELLA<br>128, Rue la Boétie - 75008 PARIS | Présidente |

## 18. Michel RICHARD

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur (MEDEF) |
| SASU GROUPE AGILICE<br>3 rue Pasteur<br>62118 BIACHE ST VAAST | Président Directeur Général |
| SARL AGILICE SERVICE<br>3 rue Pasteur<br>62118 BIACHE ST VAAST | Gérant |
| SARL AGILICE PROPRETE<br>3 rue Pasteur<br>62118 BIACHE ST VAAST | Gérant |
| SARL AGILICE INDUSTRIE<br>3 rue Georges Pompidou<br>02300 CHAUNY | Gérant |
| SARL AGILICE TPS<br>3 rue Pasteur<br>62118 BIACHE ST VAAST | Gérant |
| MEDEF ARTOIS<br>21, Bd Vauban<br>62000 ARRAS | Administrateur |
| MEDEF AISNE<br>15, Avenue Archimède<br>02100 Saint-Quentin | Administrateur |

## 19. Pascale SEBILLE

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| AUTEXIER<br>93 Rue Louis Blanc- 2300 CHAUNY | Président Directeur Général |
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède - 02100 SAINT QUENTIN | Administrateur (MEDEF) et Présidente |
| SMLH<br>Hôtel National des Invalides - 75700 PARIS Cedex 07 | Trésorière Section Aisne |
| MEDEF AISNE<br>15, Avenue Archimède - 02100 SAINT QUENTIN | Présidente |
| MEDEP<br>15, Avenue Archimède<br>02100 SAINT-QUENTIN | Administrateur |
| MEDEF HAUTS DE FRANCE<br>40, Rue Eugène Jacquet<br>59700 MARCQ EN BAROEUL | Administrateur et Vice-Présidente |
| UIMM<br>74 rue de Poulainville<br>CS 50826<br>80008 AMIENS CEDEX 1 | Administrateur |
| CESER<br>151 Avenue u Président Hoover - 59000 LILLE | Administrateur |

## 20. Jérôme SEGAERT

| DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES | NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE |
|---|---|
| CLESENCE<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur |
| LE TOIT FAMILIAL<br>04, Avenue Archimède<br>02100 SAINT QUENTIN | Administrateur et Président |
| HABITAT FRANCILIEN<br>16 Avenue Foch<br>77500 CHELLES | Administrateur jusqu'au 07 septembre 2023 |
| UNION REGIONALE DES SCOP ET DES SCIC<br>235, Boulevard Paul Painlevé<br>59000 LILLE | Administrateur |
| CPREF BTP HAUTS DE FRANCE | Représentant Fédération SCOP BPT NORD |
| CEFF Courants Electriques Forts Et Faible<br>Avenue barbillon<br>B.P 80125<br>60201 COMPIEGNE cedex | Administrateur |
| SMIBTP<br>240 Avenue Marcel Dassault<br>60000 BEAUVAIS | Président |

## 21. Nathalie WABLE

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

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

Cinq conventions réglementées conclues antérieurement se sont poursuivies. Elles font l'objet du rapport des Commissaires aux Comptes. Il sera demandé de les approuver en Assemblée Générale.

## CONVENTIONS ANCIENNES AYANT EU DES EFFETS SUR L'EXERCICE 2023

| 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. |
| 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 | Indéterminée | 15/12/2021 | Produit | **13 200 €** | Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraim BALCI Nathalie WABLE | A effet du 15 mars 2022, date de livraison des logements à GRUGIES. |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | typologies suivantes : 10 T.2, 8 T.3, 4 T.4. Montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel ou collectif) | | | | | | |
| LE TOIT FAMILIAL | 16/12/2021 | Convention d'Assistance à maîtrise d'ouvrage | Recherche et négociation de foncier<br><br>Réalisation et suivi de programmes de construction et d'aménagement de terrains à bâtir.<br><br>Rémunération de la recherche foncière :<br>- 3 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est inférieur à 100 000 euros<br>- 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<br>- 2 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est supérieur à 200 001 euros<br><br>Rémunération Réalisation de programme de construction :<br>- 2 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier<br><br>Rémunération Réalisation d'aménagement de TAB:<br>- 1,5 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier. | Indéterminée<br>Convention cadre | 15/12/2021 | Produit | **4 890 €**<br><br>**6 000 €**<br><br>**18 315 €** | Jérôme SEGAERT<br>ALI, Luc BAIJOT<br>Eric Efraim BALCI<br>Nathalie WABLE | Effet en 2023.<br><br>GRUGIES (02)<br>47 parcelles et 3 ilots<br><br>ETREILLERS (02)<br>20 parcelles à bâtir et 2 ilots<br><br>SAINT-QUENTIN (02) Rue Gosseu<br>55 parcelles à bâtir en accession<br>(1ère phase travaux) |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 2023, 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 2023.

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

- **Décisions prise en 2021**

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 la réunion du 06 octobre 2022, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 400 000€.*
*Par conséquent, le FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE dispose encore la possibilité de souscrire 100 000€ avant le 14 décembre 2026.*

- **Décisions prise en 2022**

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 €.

⇨ *Il est précisé que le FCPE ACTIONNARIAT CLESENCE dispose la possibilité de souscrire 500 000€ avant le 28 juin 2027.*

- **Décisions prise en 2023**

Par délibération de **l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 juin 2023**, il a été décidé de déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs de réaliser une augmentation de capital social de 94 034 000 € avec la suppression du droit préférentiel de souscription au profit de ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

⇨ *Il est précisé que lors de sa réunion du 08 novembre 2023, le Conseil d'administration a constaté la réalisation de l'augmentation de capital à concurrence de 94 034 000€.*

# Annexe 2 : Bilan et compte de résultat

## BILAN - ACTIF

2.1 Actif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | ACTIF | 31/12/2023 | | | | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | Net |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ACTIF IMMOBILISE | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | 4 026 169,49 | 3 211 184,30 |
| | 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 | 2 563 088,14 | 1 057 457,72 | | 1 241 358,62 |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 7 038 196,23 | 4 069 484,46 | 2 968 711,77 | | 1 969 825,68 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | 2 485 291 683,59 | 2 250 369 825,18 |
| | | **Terrains et constructions** | 3 703 818 038,13 | 1 240 800 091,58 | 2 463 017 946,55 | | |
| | 2111 | Terrains nus | 2 943 555,05 | | 2 943 555,05 | | 2 949 398,08 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 365 673 295,04 | 2 255 257,98 | 363 418 037,06 | | 301 586 705,26 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | | | 0,00 | | |
| | 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives (sur sol propre) | 2 940 041 722,00 | 1 083 886 379,72 | 1 856 155 342,28 | | 1 675 769 633,38 |
| | 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constuctions locatives sur sol d'autrui | 42 464 217,22 | 17 013 007,30 | 25 451 209,92 | | 26 653 711,21 |
| | *21318-21418* | Autres ensembles immobiliers | 352 695 248,82 | 137 645 446,58 | 215 049 802,24 | | 219 766 131,66 |
| | | **Autres immobilisations corporelles** | 32 865 157,15 | 10 591 420,11 | 22 273 737,04 | | |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 26 621 616,45 | 5 623 290,61 | 20 998 325,84 | | 21 934 359,99 |
| | 215-218 | Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 6 243 540,70 | 4 968 129,50 | 1 275 411,20 | | 1 709 885,60 |
| | 221-222-223 | Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation | | | 0,00 | | |
| | 23 | **Immobilisations corporelles en cours** | | | | 710 433 139,43 | 546 410 236,59 |
| | 2312 | Terrains | 25 736 160,05 | | 25 736 160,05 | | 25 885 472,91 |
| | 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 684 696 979,38 | | 684 696 979,38 | | 520 524 763,68 |
| | 238 | Avances et acomptes | | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** (2) | | | | 41 159 359,88 | 15 629 644,01 |
| | 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 4 835 230,24 | | 4 835 230,24 | | 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) | 35 625 513,41 | 195 988,57 | 35 429 524,84 | | 9 819 501,41 |
| | 2741 | Prêts participatifs | | | 0,00 | | |
| | 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | | | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741) -275-2761 | Autres | 255 742,88 | 18 446,33 | 237 296,55 | | 238 022,61 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 585 962,11 | | 585 962,11 | | 693 236,63 |
| | | | | | | | |
| | | **(I)** | **4 499 150 094,59** | **1 258 239 742,20** | **3 240 910 352,39** | **3 240 910 352,39** | **2 815 620 890,08** |
| ACTIF CIRCULANT | **3 (net du 319, 339, 359)** | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | 34 253 892,30 | 36 472 736,78 |
| | 31 | Terrains à aménager | 4 957 167,50 | 3 158 716,62 | 1 798 450,88 | | 1 979 917,59 |
| | 33 | Immeubles en cours | 11 341 763,37 | 193 519,35 | 11 148 244,02 | | 10 796 695,27 |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | *Disponibles à la vente* | 1 251 196,54 | 104 268,41 | 1 146 928,13 | | 1 406 228,03 |
| | 358 | *Temporairement loués* | 20 399 904,15 | 239 634,88 | 20 160 269,27 | | 22 289 895,89 |
| | 37 | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 32 | Approvisionnements | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 409 | **Fournisseurs débiteurs** | 55 225,20 | | 55 225,20 | 55 225,20 | 318 263,33 |
| | | | | | | | |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | 157 014 542,19 | 127 726 362,70 |
| | | **Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)** | | | | | |
| | 411 | *Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.* | 23 708 926,65 | 1 804 406,44 | 21 904 520,21 | | 17 744 850,19 |
| | 412 | *Créances sur acquéreurs* | 490 848,78 | | 490 848,78 | | 137 492,00 |
| | 414 | *Clients - autres activités* | 176 603,27 | 98 748,98 | 77 854,29 | | 259 009,85 |
| | 415 | *Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires* | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 416 | *Clients douteux ou litigieux* | 10 028 479,25 | 9 836 185,95 | 192 293,30 | | 148 172,13 |
| | 418 | *Produits non encore facturés* | 16 969 277,86 | 1 769 326,00 | 15 199 951,86 | | 9 169 572,54 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 4 934 532,83 | 1 048 949,54 | 3 885 583,29 | | 6 479 481,90 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 115 263 490,46 | | 115 263 490,46 | | 93 787 784,09 |
| | | **CREANCES DIVERSES** (3) | | | | 8 095 496,14 | 5 787 568,53 |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | | | 0,00 | | 12 391,69 |
| | 46 (sauf 4611-4675-4678) | Débiteurs divers | 8 095 496,14 | | 8 095 496,14 | | 5 775 176,84 |
| | 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 4615 | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 455-4562 (sociétés) | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 478 (OPH) | Autres comptes transitoires | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 50 | **Valeurs mobilières de placement** | 5 000 000,00 | 73 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | 41 583 450,03 | 75 117 225,45 |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | 58 138,00 | | 58 138,00 | | 93 003,93 |
| | 515 (OPH) | Compte au Trésor | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 516 | Comptes de placement court terme | 34 127 153,77 | | 34 127 153,77 | | 8 222 323,35 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 308 834,05 | | 308 834,05 | | 109 087,19 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 7 089 324,21 | | 7 089 324,21 | | 66 692 810,98 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances | | | 0,00 | | 0,00 |
| COMPTES REGUL. | 486 | **Charges constatées d'avance** | 8 477 944,80 | | 8 477 944,80 | 8 477 944,80 | 4 180 278,48 |
| | | | | | | | |
| | | **(II)** | **272 734 306,83** | **18 326 756,17** | **254 407 550,66** | **254 407 550,66** | **254 529 435,27** |
| | | | | | | | |
| | 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 )** | **4 771 884 957,51** | **1 276 566 498,37** | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

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

## BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | PASSIF | | | 31/12/2023 Détail | 31/12/2023 Totaux partiels | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES** | | | | 773 799 739,20 | 657 464 312,72 |
| | 101-104-105 (sociétés) | **Capital** | | | | 288 479 408,35 | 194 445 472,35 |
| | 10133-1014 | **Capital** (actions simples) | | | 157 425 568,00 | | 63 391 632,00 |
| | 10134 | **Capital** : actions d'attribution | | | | | |
| | 104 | **Primes d'émissions, de fusion et d'apport** | | | 131 053 840,35 | | 131 053 840,35 |
| | 105 | **Ecarts de réévaluation** | | | | | |
| | 102-103 (OPH) | **Dotation** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 102 | *Dotations* | | | | | |
| | 103 | *Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital* | | | | | |
| | 106 | **Réserves** | | | | 485 320 330,85 | 463 018 840,37 |
| | 1061 (sociétés) | Réserve légale | | | 9 278 838,40 | | 9 278 838,40 |
| | 1063 (sociétés) | Réserves statutaires ou contractuelles | | | 325 798 490,84 | | 321 490 701,34 |
| | 1067 (OPH) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | | | | | |
| | 10671 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 10683 (SEM) | Réserves - Activité agréée | | | | | |
| | 10685 | Réserves sur cessions immobilières | | | 150 243 001,61 | | 132 249 300,63 |
| | 106851 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | 15 516 005,41 | | |
| | 10688 | Réserves diverses | | | | | |
| | 106881 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 11 | **Report à nouveau** (a) | | | | 0,00 | 0,00 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée depuis 2016*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 12 | **Résultat de l'exercice** (a) | | | 23 854 101,19 | 23 854 101,19 | 24 520 133,60 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG* | | | | | 21 143 761,70 |
| | | | **Montant brut** | **Inscrit au résultat** | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** | 408 736 065,65 | 157 697 397,68 | 251 038 667,97 | 251 038 667,97 | 224 775 531,80 |
| | | | | | | | |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | | | | | |
| | 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | | | | | |
| | 1671 | **Titres participatifs** | | | 30 000 000,00 | 30 000 000,00 | 0,00 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | | | **1 078 692 508,36** | **1 078 692 508,36** | **906 759 978,12** |
| PROV. | 15 | **PROVISIONS** | | | | 38 488 915,23 | 38 430 640,36 |
| | 151 | Provisions pour risques | | | 7 539 895,66 | | 6 082 332,88 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | | | 9 053 640,69 | | 10 446 112,92 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | | | 21 895 378,88 | | 21 902 194,56 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL PROVISIONS (II)** | | | **38 488 915,23** | **38 488 915,23** | **38 430 640,36** |
| DETTES | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | | | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 143 678 272,33 | | 136 697 766,00 |
| | 163 | Emprunts obligataires | | | | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de Crédit** | | | | | |
| | 1641 | *Caisse des Dépôts et Consignations* | | | 1 709 817 695,34 | | 1 440 640 860,35 |
| | 1642 | *C.G.L.L.S.* | | | | | |
| | 1647 | *Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM* | | | 323 920,74 | | 426 901,22 |
| | 1648 | *Autres établissements de crédit* | | | 321 882 904,47 | | 245 958 098,55 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | | | |
| | 1651 | *Dépôts de garantie des locataires* | | | 16 576 709,49 | | 16 054 816,98 |
| | 1654 | *Redevances (location-accession)* | | | 121 305,50 | | 104 583,30 |
| | 1658 | *Autres dépôts* | | | 33 713,12 | | 34 695,74 |
| | | **Emprunts et dettes financières diverses :** | | | | | |
| | 166-1672-1673-1674-1677-1678 | *Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières* | | | 5 239 298,73 | | 5 160 583,17 |
| | 1675 | *Emprunts participatifs* | | | 600 878,44 | | 624 884,89 |
| | 1676 | *Avances d'organismes HLM* | | | | | |
| | 168 sauf intérêts courus | *Autres emprunts et dettes assimilées* | | | 30 729,30 | | 41 420,46 |
| | 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | *Intérêts courus* | | | 31 143 455,55 | | 14 335 817,97 |
| | 16883 | *Intérêts compensateurs* | | | 556,09 | | 556,09 |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | *Dettes rattachées à des participations* | | | | | |
| | 519 | *Concours bancaires courants* | | | 67,58 | | 54 394 246,04 |
| | 229 | **Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 2291-2292 | Autres droits | | | | | |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | | | | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | | | 3 668 925,91 | 3 174 921,60 |
| | 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | | | 3 668 925,91 | | 3 166 711,40 |
| | Autres 419 | Autres | | | | | 8 210,20 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | 70 105 395,60 | 50 560 154,09 |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | | | 44 963 779,37 | | 27 719 620,27 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 3 020 541,54 | | 3 262 425,32 |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | | | 22 121 074,69 | | 19 578 108,50 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | | | 72 287 169,72 | 153 217 304,67 |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | *Fournisseurs d'immobilisations* | | | 66 750 430,26 | | 62 340 311,27 |
| | 269-279 | *Versements restant à effectuer sur titres non libérés* | | | | | |
| | | **Autres dettes :** | | | | | |
| | 4563 | *Associés - Versements reçus sur augmentation de capital* | | | | | |
| | 454 | *Sociétés Civiles Immobilières* | | | | | |
| | 451-458 | *Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.* | | | 1 284,01 | | |
| | 461 (sauf 4615) | *Opérations pour le compte de tiers* | | | | | |
| | 4615 | *Opérations d'aménagement* | | | | | |
| | 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres | | | 5 535 455,45 | | 90 876 993,40 |
| REGUL. | 487 | **Produits constatés d'avance** | | | | 2 626 037,64 | 3 532 651,84 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | 2 314 062,63 | | 2 328 092,75 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | 311 975,01 | | 1 204 559,09 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL DETTES FINANCIERES (III)** | | | **2 378 137 035,55** | **2 378 137 035,55** | **2 124 960 262,96** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | | **TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)** | | | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

| | | |
|---|---|---|
| (1) Dont à plus d'un an | 0,00 | 0,00 |
| à moins d'un an | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |

## 3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte<br>1 | PRODUITS<br>2 | 31/12/2023<br>Détail<br>3 | Totaux partiels<br>4 | Dont secteur agréé (SEM) | 31/12/2022<br>Totaux partiels<br>5 | Dont secteur agréé |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION** (1) | | **325 825 795,29** | | **306 523 357,23** | |
| 70 ( net de 709 ) | **Produits des activités** | | 300 198 740,90 | | 271 270 925,24 | |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 1 036 525,75 | | | 613 135,40 | |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 10 728 122,98 | | | 4 017 225,84 | |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 15 004,00 | | | 50 001,00 | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 63 008 433,80 | | | 54 510 351,95 | |
| 702 / 704 | Loyers : | | | | | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | *Loyers des logements non conventionnés* | 7 971 831,94 | | | 6 484 196,33 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | *Loyers des logements conventionnés* | 186 613 318,32 | | | 176 409 427,35 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | *Suppléments de loyers* | 666 452,92 | | | 452 657,43 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | *Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales* | 19 348 461,60 | | | 18 328 616,85 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | *Logements en location - accession et invendus* | 980 760,24 | | | 772 915,04 | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | *Autres* | 9 272 426,59 | | | 9 016 410,75 | |
| 705 | **Produits de concession d'aménagement** | | | | | |
| 706 | Prestations de services : | | | | | |
| 7061-7062 | *Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)* | | | | | |
| 70631 (OHLM) | *Sociétés sous égide* | | | | | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | *Prestations de services à personnes physiques, et autres produits* | | | | | |
| 7064 | *Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation* | | | | 86 631,14 | |
| 7065 | *Syndic de copropriétés* | 362 725,82 | | | 311 926,19 | |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM) | *Gestion d'immeubles appartenant à des tiers* | 117 826,19 | | | 104 806,94 | |
| 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* | 76 850,75 | | | 112 623,03 | |
| 71 | **Production stockée ( ou destockage )** | | -2 229 494,85 | | 7 329 312,79 | |
| 7133 | Immeubles en cours | 507 982,48 | | | -1 039 485,97 | |
| 7135 | Immeubles achevés | -2 737 477,33 | | | 8 368 798,76 | |
| 72 | **Production immobilisée** | | 12 400 794,43 | | 8 336 397,38 | |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 4 868 724,00 | | | 2 430 256,00 | |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 7 532 070,43 | | | 5 906 141,38 | |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | 105 000,00 | | 69 834,69 | |
| 742 | Primes à la construction | | | | | |
| 743 | Subventions d'exploitation diverses | 105 000,00 | | | 69 834,69 | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | | | | | |
| 781-782 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | 9 380 195,04 | | 10 656 840,50 | |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 1 820 894,90 | | | 5 144 681,84 | |
| 78174 | Dépréciations de créances | 4 551 801,32 | | | 4 292 161,36 | |
| Autres 781 | Autres reprises | 3 007 498,82 | | | 1 219 997,30 | |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 3 634 346,27 | 3 634 346,27 | | 3 032 956,14 | |
| | | | | | | |
| 7583 | **Produits du dispositif de lissage de la CGLLS** | | | | | |
| 751-754-7581-7582-7588 | **Autres produits** | 2 336 213,50 | 2 336 213,50 | | 5 827 090,49 | |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **3 565 945,27** | | **5 641 258,29** | |
| 761 | **De participations** (2) | | | | | |
| 7611 | Revenus des actions | | | | | |
| 7612 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente | | | | | |
| 7613-7618 | Revenus des avances, prêts participatifs et autres | | | | | |
| 762 | **D'autres immobilisations financières** (2) | | 134 780,10 | | 99 296,80 | |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | | | |
| Autres 762 | Autres | 134 780,10 | | | 99 296,80 | |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 2 623 712,88 | 2 623 712,88 | | 5 227 071,76 | |
| 765-766-768 | **Autres** (2) | 9 644,86 | 9 644,86 | | 33 976,61 | |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 797 807,43 | 797 807,43 | | 280 913,12 | |
| 796 | **Transfert de charges financières** | | | | | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **47 766 817,42** | | **45 238 142,53** | |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 6 390 497,54 | 6 390 497,54 | | 4 700 554,02 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | 41 300 729,88 | | 38 967 588,51 | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 33 750 927,04 | | | 27 704 329,50 | |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 6 299 853,68 | | | 6 271 445,00 | |
| 778 | Autres | 1 249 949,16 | | | 4 991 814,01 | |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 75 590,00 | 75 590,00 | | 1 570 000,00 | |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **377 158 557,98** | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |
| | **Solde débiteur = perte** | | | | | |
| | *dont relevant du SIEG* | | | | | |
| | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | | | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte | CHARGES | 31/12/2023 | | | | 31/12/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Charges récupérables | Charges non récup. | Totaux partiels | Dont secteur agréé (SEM) | Totaux partiels | Dont secteur agréé (SEM) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| | **CHARGES D'EXPLOITATION** ( 1 ) | | | **279 482 595,13** | | **278 358 194,40** | |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **117 355 157,94** | | **110 299 640,53** | |
| **60 (net de 609)** | Achats stockés : | | | | | | |
| 601 | *Terrains* | | 887,02 | 887,02 | | 209,35 | |
| 602 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 607 | *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| **603** | **Variation des stocks :** | | | | | | |
| 6031 | *Terrains* | | 584 014,94 | 584 014,94 | | 111 080,80 | |
| 6032 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 6037 | *Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | 9 434 062,89 | 9 434 062,89 | | 9 242 359,95 | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | | | |
| Autres 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 30 794 969,71 | 1 494 821,19 | 32 289 790,90 | | 26 907 015,88 | |
| **61-62 ( nets de 619 et 629 )** | **Services extérieurs :** | | | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 15 711 364,46 | 1 120 919,71 | 16 832 284,17 | | 15 317 921,31 | |
| 612 | *Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme* | | 122 318,90 | 122 318,90 | | 195 941,95 | |
| 613 | *Locations* | | 2 504 799,68 | 2 504 799,68 | | 2 667 254,22 | |
| 614 | *Charges locatives et de copropriétés* | | 3 623 635,07 | 3 623 635,07 | | 3 437 750,34 | |
| 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) | *Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs* | 2 587 000,19 | 12 442 789,80 | 15 029 789,99 | | 13 325 382,08 | |
| 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) | *Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs* | | 13 828 602,39 | 13 828 602,39 | | 15 503 736,76 | |
| 6156 | *Maintenance* | | 1 694 148,42 | 1 694 148,42 | | 1 540 470,17 | |
| 6158 | *Autres travaux d'entretien* | | 57 213,15 | 57 213,15 | | 633 610,32 | |
| 616 | *Primes d'assurances* | | 3 261 144,79 | 3 261 144,79 | | 1 853 854,66 | |
| 621 | *Personnel extérieur à l'organisme* | | 146 354,25 | 146 354,25 | | 55 549,06 | |
| 622 | *Rémunérations d'intermédiaires et honoraires* | | 7 775 911,09 | 7 775 911,09 | | 6 630 412,83 | |
| 623 | *Publicité, publications, relations publiques* | | 538 869,20 | 538 869,20 | | 455 012,58 | |
| 625 | *Déplacements, missions et réceptions* | | 407 680,27 | 407 680,27 | | 467 041,52 | |
| 6283 | *Cotisations et prélèvements CGLLS* | | 1 187 624,00 | 1 187 624,00 | | 2 508 947,00 | |
| 6285 | *Redevances* | | 23 940,91 | 23 940,91 | | | |
| Autres comptes 61 et 62 | *Autres* | 4 683 304,08 | 3 328 781,83 | 8 012 085,91 | | 9 446 089,75 | |
| **63** | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **37 959 993,72** | | **36 274 780,76** | |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 2 991 926,72 | 2 991 926,72 | | 3 084 580,71 | |
| 63512 | Taxes foncières | 1 205 649,66 | 26 645 904,83 | 27 851 554,49 | | 26 444 102,51 | |
| Autres 635-637 | Autres | 6 339 724,04 | 776 788,47 | 7 116 512,51 | | 6 746 097,54 | |
| **64** | **Charges de personnel** | | | **34 373 393,20** | | **35 724 875,23** | |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 2 735 947,91 | 20 952 170,09 | 23 688 118,00 | | 24 630 769,22 | |
| 645-647-6485 | Charges sociales | | 10 685 275,20 | 10 685 275,20 | | 11 094 106,01 | |
| **681** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **85 538 048,74** | | **84 813 416,32** | |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) | *Immobilisations locatives* | | 73 251 700,82 | 73 251 700,82 | | 68 549 482,00 | |
| Autres 6811 | *Autres immobilisations* | | 2 261 181,45 | 2 261 181,45 | | 1 827 163,26 | |
| 6812 | *Charges d'exploitation à répartir* | | | | | | |
| 6816 | *Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles* | | | | | 610 000,00 | |
| 68173 | *Dépréciations des stocks et en-cours* | | 258 276,91 | 258 276,91 | | 1 395 489,59 | |
| 68174 | *Dépréciations des créances* | | 5 984 656,19 | 5 984 656,19 | | 6 998 127,80 | |
| 6815 | Dotations aux provisions d'exploitation : | | | | | | |
| *68157* | *Provisions pour gros entretien* | | 428 422,67 | 428 422,67 | | 4 090 425,90 | |
| Autres 6815 | *Autres provisions* | | 3 353 810,70 | 3 353 810,70 | | 1 742 727,77 | |
| **65 (sauf 655)** | **Autres charges de gestion courante** | | | **4 256 001,53** | | **11 245 481,56** | |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 3 236 260,92 | 3 236 260,92 | | 3 678 172,76 | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 1 019 740,61 | 1 019 740,61 | | 7 567 308,80 | |
| **655** | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| **66** | **CHARGES FINANCIERES** | | | **56 758 363,95** | | **27 359 295,69** | |
| **686** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières** | | | | | **1 066 796,00** | |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | | | |
| 661121 | *Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances* | | | | | | |
| 661122 | *Intérêts sur opérations locatives - financement définitif* | | 54 616 713,42 | 54 616 713,42 | | 24 646 118,20 | |
| 661123 | *Intérêts compensateurs* | | | | | | |
| 661124 | *Intérêts de préfinancement consolidables* | | | | | 324,94 | |
| 66114 | *Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers* | | 37 599,12 | 37 599,12 | | -24 988,62 | |
| 66115 | *Gestion de prêts - Accession* | | | | | | |
| Autres 661 | *Intérêts sur autres opérations* | | 2 104 051,41 | 2 104 051,41 | | 1 556 728,69 | |
| **667** | **Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | | | | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | | | | 114 316,48 | |
| | | | | | | | |
| **67** | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **17 063 497,71** | | **27 165 134,36** | |
| **671** | **Sur opérations de gestion** | | 3 123 231,09 | 3 123 231,09 | | 5 421 668,95 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **13 613 183,62** | | **18 975 984,76** | |
| Autres 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 9 894 190,82 | 9 894 190,82 | | 14 136 710,06 | |
| 678 | Autres charges exceptionnelles | | 3 718 992,80 | 3 718 992,80 | | 4 839 274,70 | |
| **687** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **327 083,00** | | **2 767 480,65** | |
| 6871-6876 | *Dotations aux amortissements et dépréciations* | | | | | 202 282,65 | |
| 6872 | *Dotations aux provisions réglementées* | | | | | | |
| 6875 | *Dotations aux provisions* | | 327 083,00 | 327 083,00 | | 2 565 198,00 | |
| **691** | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)** | | | | | | |
| **695** | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **64 057 960,05** | **289 246 496,74** | **353 304 456,79** | | **332 882 624,45** | |
| | | **Solde créditeur = bénéfice** | | **23 854 101,19** | | **24 520 133,60** | |
| | | | *dont relevant du SIEG* | **20 054 114,44** | | **21 143 761,70** | |
| | | | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | **3 799 986,75** | | **3 376 371,90** | |
| | | **TOTAL GENERAL** | | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |

(1) Dont charges sur exercices antérieurs

(2) Dont intérêts s/ entreprises liées

## Annexe 3 : Tableau des résultats de la société au cours de 5 exercices précédents

Conformément à l'article R225-102 du Code de commerce, le tableau des résultats de la société au cours de 5 exercices précédents est joint au présent annexe.

| | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations & résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffre d'affaires | 196 607 729,59 | 197 877 497,03 | 207 162 418,51 | 216 760 573,29 | 237 190 307,10 |
| Résultat avant charges et produits calculés | 98 591 175,71 | 93 977 195,16 | 108 023 449,63 | 100 660 072,95 | 99 465 640,46 |
| (amortissements, dépréciations & provisions) | | | | | |
| Résultat après charges et produits calculés | 33 292 595,40 | 27 127 422,40 | 37 462 318,01 | 24 520 133,60 | 23 854 101,19 |
| (amortissements, dépréciations & provisions) | | | | | |
| **Personnel** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 633 | 704 | 710 | 686 | 663 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 21 968 677,70 | 24 823 005,41 | 25 127 303,49 | 24 630 769,22 | 23 688 118,00 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux | 9 711 469,06 | 11 590 878,45 | 11 388 929,24 | 11 094 106,01 | 10 685 275,20 |
| de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) | | | | | |

## Annexe 4 : 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 2023 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.
Il est adjoint à la présente DPEF une attestation de vérification établie par un organisme tiers indépendant (OTI).

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

Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @Clesence_AL


## Siège Social :

**4 Avenue Archimède - 02100 SAINT-QUENTIN**

S.A d'H.L.M au capital de 157 425 568 € - 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



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

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

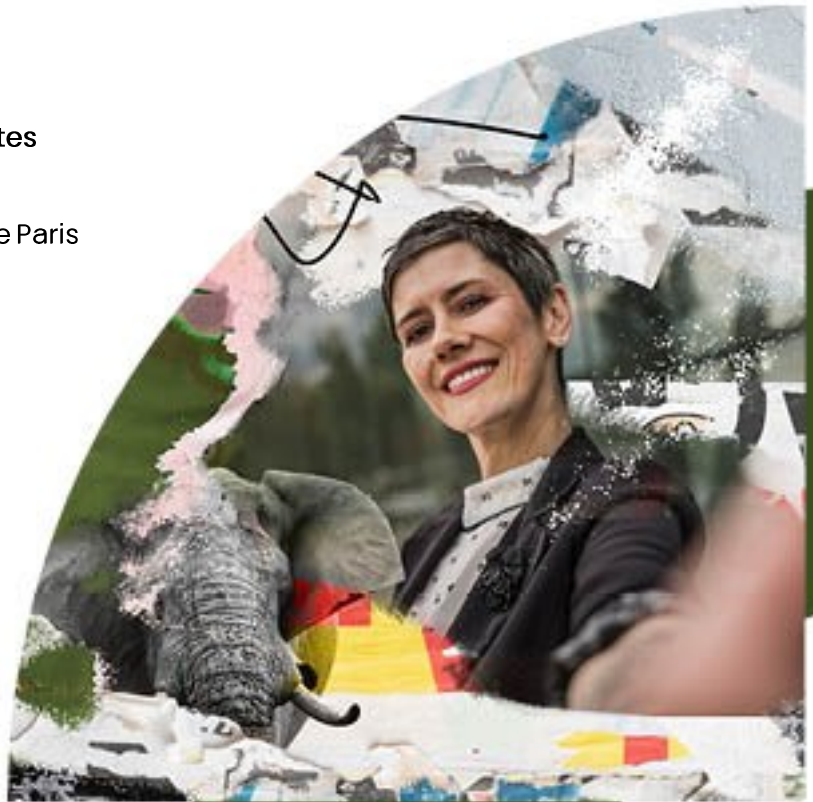
Siret 585 980 022 00024

# CLESENCE

Siège social :
4 Avenue Archimède
02100 SAINT-QUENTIN

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2023



**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 2023

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 2023 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 2023 à la date d'émission de notre rapport.



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 7 905 826 €. Siège social : 3, rue d'Héliopolis - 75017 PARIS. RCS PARIS 811 599 406. TVA n° FR 66 811 599 406. SIRET 811 599 406 00410. Code APE 6920Z. PKF Arsilon Commissariat aux Comptes est membre de PKF Global, le réseau des entités membres de PKF International Limited, dont chaque membre est une entité juridique distincte et indépendante. Aucune responsabilité ne saurait être recherchée tant pour PKF International Limited, que pour une autre entité membre ou société correspondante du réseau PKF Global pour les travaux ou conseils que PKF Arsilon Commissariat aux Comptes fournit à ses clients. En signant et en nous retournant la présente lettre de mission, vous reconnaissez et acceptez que ni PKF International Limited, ni les autres entités membres ou sociétés correspondantes* du réseau n'ont d'obligation à votre égard relativement aux travaux ou conseils que nous vous fournirons dans le cadre des prestations qui nous lient.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

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

### Estimations comptables

- Provision pour gros entretien

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

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

- Projet de démolitions

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût de démolition restant à la charge de la société, tel que décrit en note « 1ière partie – Faits caractéristiques de l'exercice 2023 – 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.

- 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.

## 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 prévue à l'article D.441-6 du code de commerce sont mentionnées de façon incomplète 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.821-55 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 03/06/2024

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



**Alexis RICKLIN**
*Associé*

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# BILAN - ACTIF

2.1 Actif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | ACTIF | 31/12/2023 Brut | Amortissements et dépréciations | Net | Totaux partiels | 31/12/2022 Net |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ACTIF IMMOBILISE | | **IMMOBILISATIONS INCORPORELLES** | | | | 4 026 169,49 | 3 211 184,30 |
| | 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 | 2 563 088,14 | 1 057 457,72 | | 1 241 358,62 |
| | 203-205-206-207-2088-232-237 | Autres (1) | 7 038 196,23 | 4 069 484,46 | 2 968 711,77 | | 1 969 825,68 |
| | 21 | **IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | 2 485 291 683,59 | 2 250 369 825,18 |
| | | **Terrains et constructions** | 3 703 818 038,13 | 1 240 800 091,58 | 2 463 017 946,55 | | |
| | 2111 | Terrains nus | 2 943 555,05 | | 2 943 555,05 | | 2 949 398,08 |
| | 2112-2113-2115 | Terrains aménagés, loués, bâtis | 365 673 295,04 | 2 255 257,98 | 363 418 037,06 | | 301 586 705,26 |
| | 212 | Agencements et aménagements de terrains | | | 0,00 | | |
| | 213 (sauf 21315, 2135 et 21318) | Constructions locatives (sur sol propre) | 2 940 041 722,00 | 1 083 886 379,72 | 1 856 155 342,28 | | 1 675 769 633,38 |
| | 214 (sauf 21415, 2145 et 21418) | Constuctions locatives sur sol d'autrui | 42 464 217,22 | 17 013 007,30 | 25 451 209,92 | | 26 653 711,21 |
| | *21318-21418* | Autres ensembles immobiliers | 352 695 248,82 | 137 645 446,58 | 215 049 802,24 | | 219 766 131,66 |
| | | **Autres immobilisations corporelles** | 32 865 157,15 | 10 591 420,11 | 22 273 737,04 | | |
| | 21315-2135-21415-2145 | Bâtiments et installations administratifs | 26 621 616,45 | 5 623 290,61 | 20 998 325,84 | | 21 934 359,99 |
| | 215-218 | Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp. | 6 243 540,70 | 4 968 129,50 | 1 275 411,20 | | 1 709 885,60 |
| | 221-222-223 | Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation | | | 0,00 | | |
| | 23 | **Immobilisations corporelles en cours** | | | | 710 433 139,43 | 546 410 236,59 |
| | 2312 | Terrains | 25 736 160,05 | | 25 736 160,05 | | 25 885 472,91 |
| | 2313-2314-2318-235 | Constructions et autres immobilisations corporelles en cours | 684 696 979,38 | | 684 696 979,38 | | 520 524 763,68 |
| | 238 | Avances et acomptes | | | 0,00 | | |
| | | **IMMOBILISATIONS FINANCIERES** (2) | | | | 41 159 359,88 | 15 629 644,01 |
| | 261-266 - 2675-2676 | Participations - Apports, avances | 4 835 230,24 | | 4 835 230,24 | | 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) | 35 625 513,41 | 195 988,57 | 35 429 524,84 | | 9 819 501,41 |
| | 2741 | Prêts participatifs | | | 0,00 | | |
| | 278 | Prêts pour accession et aux SCCC | | | 0,00 | | |
| | 271-274 (sauf 2741) -275-2761 | Autres | 255 742,88 | 18 446,33 | 237 296,55 | | 238 022,61 |
| | 2678-2768 | Intérêts courus | 585 962,11 | | 585 962,11 | | 693 236,63 |
| | | **(I)** | **4 499 150 094,59** | **1 258 239 742,20** | **3 240 910 352,39** | **3 240 910 352,39** | **2 815 620 890,08** |
| ACTIF CIRCULANT | **3 (net du 319, 339, 359)** | **STOCKS ET EN-COURS** | | | | 34 253 892,30 | 36 472 736,78 |
| | 31 | Terrains à aménager | 4 957 167,50 | 3 158 716,62 | 1 798 450,88 | | 1 979 917,59 |
| | 33 | Immeubles en cours | 11 341 763,37 | 193 519,35 | 11 148 244,02 | | 10 796 695,27 |
| | | **Immeubles achevés :** | | | | | |
| | 35 sauf 358 | *Disponibles à la vente* | 1 251 196,54 | 104 268,41 | 1 146 928,13 | | 1 406 228,03 |
| | 358 | *Temporairement loués* | 20 399 904,15 | 239 634,88 | 20 160 269,27 | | 22 289 895,89 |
| | 37 | Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 32 | Approvisionnements | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 409 | **Fournisseurs débiteurs** | 55 225,20 | | 55 225,20 | 55 225,20 | 318 263,33 |
| | | **CREANCES D'EXPLOITATION** | | | | 157 014 542,19 | 127 726 362,70 |
| | | **Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)** | | | | | |
| | 411 | *Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.* | 23 708 926,65 | 1 804 406,44 | 21 904 520,21 | | 17 744 850,19 |
| | 412 | *Créances sur acquéreurs* | 490 848,78 | | 490 848,78 | | 137 492,00 |
| | 414 | *Clients - autres activités* | 176 603,27 | 98 748,98 | 77 854,29 | | 259 009,85 |
| | 415 | *Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires* | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 416 | *Clients douteux ou litigieux* | 10 028 479,25 | 9 836 185,95 | 192 293,30 | | 148 172,13 |
| | 418 | *Produits non encore facturés* | 16 969 277,86 | 1 769 326,00 | 15 199 951,86 | | 9 169 572,54 |
| | 42-43-44 (sauf 441)-4675-4678 | Autres | 4 934 532,83 | 1 048 949,54 | 3 885 583,29 | | 6 479 481,90 |
| | 441 | Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir | 115 263 490,46 | | 115 263 490,46 | | 93 787 784,09 |
| | | **CREANCES DIVERSES** (3) | | | | 8 095 496,14 | 5 787 568,53 |
| | 454 | Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 451-458 | Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E | | | 0,00 | | 12 391,69 |
| | 46 (sauf 4611-4675-4678) | Débiteurs divers | 8 095 496,14 | | 8 095 496,14 | | 5 775 176,84 |
| | 461 (sauf 4615) | Opérations pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 4615 | Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 455-4562 (sociétés) | Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 478 (OPH) | Autres comptes transitoires | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 50 | **Valeurs mobilières de placement** | 5 000 000,00 | 73 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 | 4 927 000,00 |
| | | **DISPONIBILITES** | | | | 41 583 450,03 | 75 117 225,45 |
| | 511 | Valeur à l'encaissement | 58 138,00 | | 58 138,00 | | 93 003,93 |
| | 515 (OPH) | Compte au Trésor | | | 0,00 | | 0,00 |
| | 516 | Comptes de placement court terme | 34 127 153,77 | | 34 127 153,77 | | 8 222 323,35 |
| | 5188 | Intérêts courus à recevoir | 308 834,05 | | 308 834,05 | | 109 087,19 |
| | Autres 51 | Banques, établissements financiers et assimilés | 7 089 324,21 | | 7 089 324,21 | | 66 692 810,98 |
| | 53-54 | Caisse et régies d'avances | | | 0,00 | | 0,00 |
| COMPTES REGUL. | 486 | **Charges constatées d'avance** | 8 477 944,80 | | 8 477 944,80 | 8 477 944,80 | 4 180 278,48 |
| | | **(II)** | **272 734 306,83** | **18 326 756,17** | **254 407 550,66** | **254 407 550,66** | **254 529 435,27** |
| | 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 )** | **4 771 884 957,51** | **1 276 566 498,37** | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

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

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

**Exercice au : 31/12/2023**

| | N° de compte | PASSIF | | | 31/12/2023 Détail | 31/12/2023 Totaux partiels | 31/12/2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| CAPITAUX PROPRES | 10 | **CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES** | | | | 773 799 739,20 | 657 464 312,72 |
| | 101-104-105 (sociétés) | **Capital** | | | | 288 479 408,35 | 194 445 472,35 |
| | 10133-1014 | **Capital** (actions simples) | | | 157 425 568,00 | | 63 391 632,00 |
| | 10134 | **Capital** : actions d'attribution | | | | | |
| | 104 | **Primes d'émissions, de fusion et d'apport** | | | 131 053 840,35 | | 131 053 840,35 |
| | 105 | **Ecarts de réévaluation** | | | | | |
| | 102-103 (OPH) | **Dotation** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 102 | *Dotations* | | | | | |
| | 103 | *Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital* | | | | | |
| | 106 | **Réserves** | | | | 485 320 330,85 | 463 018 840,37 |
| | 1061 (sociétés) | Réserve légale | | | 9 278 838,40 | | 9 278 838,40 |
| | 1063 (sociétés) | Réserves statutaires ou contractuelles | | | 325 798 490,84 | | 321 490 701,34 |
| | 1067 (OPH) | Excédents d'exploitation affectés à l'investissement | | | | | |
| | 10671 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 10683 (SEM) | Réserves - Activité agréée | | | | | |
| | 10685 | Réserves sur cessions immobilières | | | 150 243 001,61 | | 132 249 300,63 |
| | 106851 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | 15 516 005,41 | | |
| | 10688 | Réserves diverses | | | | | |
| | 106881 | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 11 | **Report à nouveau** (a) | | | | 0,00 | 0,00 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée depuis 2016*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG (depuis 2021)* | | | | | |
| | 12 | **Résultat de l'exercice** (a) | | | 23 854 101,19 | 23 854 101,19 | 24 520 133,60 |
| | (SEM) | ***dont relevant de l'activité agréée*** | | | | | |
| | | *dont relevant du SIEG* | | | *20 054 114,44* | *20 054 114,44* | *21 143 761,70* |
| | | | **Montant brut** | **Inscrit au résultat** | | | |
| | 13 | **Subventions d'investissement** | 408 736 065,65 | 157 697 397,68 | 251 038 667,97 | 251 038 667,97 | 224 775 531,80 |
| | | | | | | | |
| | 14 | **PROVISIONS REGLEMENTEES** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 145 | Amortissements dérogatoires | | | | | |
| | 146 (sociétés) | Provision spéciale de réévaluation | | | | | |
| | 1671 | **Titres participatifs** | | | 30 000 000,00 | 30 000 000,00 | 0,00 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)** | | | **1 078 692 508,36** | **1 078 692 508,36** | **906 759 978,12** |
| PROV. | 15 | **PROVISIONS** | | | | 38 488 915,23 | 38 430 640,36 |
| | 151 | Provisions pour risques | | | 7 539 895,66 | | 6 082 332,88 |
| | 1572 | Provisions pour gros entretien | | | 9 053 640,69 | | 10 446 112,92 |
| | 153-158 | Autres provisions pour charges | | | 21 895 378,88 | | 21 902 194,56 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL PROVISIONS (II)** | | | **38 488 915,23** | **38 488 915,23** | **38 430 640,36** |
| DETTES | | **DETTES FINANCIERES (1)** | | | | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |
| | 162 | Participation des employeurs à l'effort de construction | | | 143 678 272,33 | | 136 697 766,00 |
| | 163 | Emprunts obligataires | | | | | |
| | 164 | **Emprunts auprès des Etablissements de Crédit** | | | | | |
| | 1641 | *Caisse des Dépôts et Consignations* | | | 1 709 817 695,34 | | 1 440 640 860,35 |
| | 1642 | *C.G.L.L.S.* | | | | | |
| | 1647 | *Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM* | | | 323 920,74 | | 426 901,22 |
| | 1648 | *Autres établissements de crédit* | | | 321 882 904,47 | | 245 958 098,55 |
| | 165 | **Dépôts et cautionnements reçus :** | | | | | |
| | 1651 | *Dépôts de garantie des locataires* | | | 16 576 709,49 | | 16 054 816,98 |
| | 1654 | *Redevances (location-accession)* | | | 121 305,50 | | 104 583,30 |
| | 1658 | *Autres dépôts* | | | 33 713,12 | | 34 695,74 |
| | | **Emprunts et dettes financières diverses :** | | | | | |
| | 166-1672-1673-1674-1677-1678 | *Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières* | | | 5 239 298,73 | | 5 160 583,17 |
| | 1675 | *Emprunts participatifs* | | | 600 878,44 | | 624 884,89 |
| | 1676 | *Avances d'organismes HLM* | | | | | |
| | 168 sauf intérêts courus | *Autres emprunts et dettes assimilées* | | | 30 729,30 | | 41 420,46 |
| | 1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181 | *Intérêts courus* | | | 31 143 455,55 | | 14 335 817,97 |
| | 16883 | *Intérêts compensateurs* | | | 556,09 | | 556,09 |
| | 17 sauf intérêts courus - 18 | *Dettes rattachées à des participations* | | | | | |
| | 519 | *Concours bancaires courants* | | | 67,58 | | 54 394 246,04 |
| | 229 | **Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants** | | | | 0,00 | 0,00 |
| | 2291-2292 | Autres droits | | | | | |
| | 2293 | Droits des locataires attributaires | | | | | |
| | 419 | **Clients créditeurs** | | | | 3 668 925,91 | 3 174 921,60 |
| | 4195 | Locataires-Excédents d'acomptes | | | 3 668 925,91 | | 3 166 711,40 |
| | Autres 419 | Autres | | | | | 8 210,20 |
| | | **DETTES D'EXPLOITATION** | | | | 70 105 395,60 | 50 560 154,09 |
| | 401-4031-4081-4088 partiel | Fournisseurs | | | 44 963 779,37 | | 27 719 620,27 |
| | 402-4032-4082-4088 partiel | Fournisseurs de stocks immobiliers | | | 3 020 541,54 | | 3 262 425,32 |
| | 42-43-44-4675 | Dettes fiscales, sociales et autres | | | 22 121 074,69 | | 19 578 108,50 |
| | | **DETTES DIVERSES** | | | | 72 287 169,72 | 153 217 304,67 |
| | | **Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :** | | | | | |
| | 404-405-4084-4088 partiel | *Fournisseurs d'immobilisations* | | | 66 750 430,26 | | 62 340 311,27 |
| | 269-279 | *Versements restant à effectuer sur titres non libérés* | | | | | |
| | | **Autres dettes :** | | | | | |
| | 4563 | *Associés - Versements reçus sur augmentation de capital* | | | | | |
| | 454 | *Sociétés Civiles Immobilières* | | | | | |
| | 451-458 | *Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.* | | | 1 284,01 | | |
| | 461 (sauf 4615) | *Opérations pour le compte de tiers* | | | | | |
| | 4615 | *Opérations d'aménagement* | | | | | |
| | 455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478 | Autres | | | 5 535 455,45 | | 90 876 993,40 |
| REGUL. | 487 | **Produits constatés d'avance** | | | | 2 626 037,64 | 3 532 651,84 |
| | 4871-4878 | Au titre de l'exploitation et autres | | | 2 314 062,63 | | 2 328 092,75 |
| | 4872 | Produits des ventes sur lots en cours | | | 311 975,01 | | 1 204 559,09 |
| | | | | | | | |
| | | **TOTAL DETTES FINANCIERES (III)** | | | **2 378 137 035,55** | **2 378 137 035,55** | **2 124 960 262,96** |
| | 477 | **Différences de conversion Passif (IV)** | | | **0,00** | **0,00** | **0,00** |
| | | **TOTAL GENERAL ( I + II + III + IV)** | | | **3 495 318 459,14** | **3 495 318 459,14** | **3 070 150 881,44** |

(a) Montant précédé du signe négatif lorsqu'il s'agit de pertes.

| | | |
|---|---|---|
| (1) Dont à plus d'un an | 0,00 | 0,00 |
| à moins d'un an | 2 229 449 506,68 | 1 914 475 230,76 |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1 Charges

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte | CHARGES | 31/12/2023 | | | | 31/12/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Charges récupérables | Charges non récup. | Totaux partiels | Dont secteur agréé (SEM) | Totaux partiels | Dont secteur agréé (SEM) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | |
| | **CHARGES D'EXPLOITATION** ( 1 ) | | | **279 482 595,13** | | **278 358 194,40** | |
| 60-61-62 (nets de 609, 619 et 629) | **Consommations de l'exercice en provenance des tiers** | | | **117 355 157,94** | | **110 299 640,53** | |
| **60 (net de 609)** | Achats stockés : | | | | | | |
| 601 | *Terrains* | | 887,02 | 887,02 | | 209,35 | |
| 602 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 607 | *Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| **603** | **Variation des stocks :** | | | | | | |
| 6031 | *Terrains* | | 584 014,94 | 584 014,94 | | 111 080,80 | |
| 6032 | *Approvisionnements* | | | | | | |
| 6037 | *Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat* | | | | | | |
| 604 | Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires | | 9 434 062,89 | 9 434 062,89 | | 9 242 359,95 | |
| 6053 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière) | | | | | | |
| 6055 (SEM) | Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement) | | | | | | |
| Autres 605-608 | Achats liés à la production de stocks immobiliers | | | | | | |
| 606 | Achats non stockés de matières et fournitures | 30 794 969,71 | 1 494 821,19 | 32 289 790,90 | | 26 907 015,88 | |
| **61-62 ( nets de 619 et 629 )** | **Services extérieurs :** | | | | | | |
| 611 | *Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)* | 15 711 364,46 | 1 120 919,71 | 16 832 284,17 | | 15 317 921,31 | |
| 612 | *Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme* | | 122 318,90 | 122 318,90 | | 195 941,95 | |
| 613 | *Locations* | | 2 504 799,68 | 2 504 799,68 | | 2 667 254,22 | |
| 614 | *Charges locatives et de copropriétés* | | 3 623 635,07 | 3 623 635,07 | | 3 437 750,34 | |
| 6151 (OHLM) / 61521 (SEM) | *Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs* | 2 587 000,19 | 12 442 789,80 | 15 029 789,99 | | 13 325 382,08 | |
| 6152 (OHLM) / 61523 (SEM) | *Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs* | | 13 828 602,39 | 13 828 602,39 | | 15 503 736,76 | |
| 6156 | *Maintenance* | | 1 694 148,42 | 1 694 148,42 | | 1 540 470,17 | |
| 6158 | *Autres travaux d'entretien* | | 57 213,15 | 57 213,15 | | 633 610,32 | |
| 616 | *Primes d'assurances* | | 3 261 144,79 | 3 261 144,79 | | 1 853 854,66 | |
| 621 | *Personnel extérieur à l'organisme* | | 146 354,25 | 146 354,25 | | 55 549,06 | |
| 622 | *Rémunérations d'intermédiaires et honoraires* | | 7 775 911,09 | 7 775 911,09 | | 6 630 412,83 | |
| 623 | *Publicité, publications, relations publiques* | | 538 869,20 | 538 869,20 | | 455 012,58 | |
| 625 | *Déplacements, missions et réceptions* | | 407 680,27 | 407 680,27 | | 467 041,52 | |
| 6283 | *Cotisations et prélèvements CGLLS* | | 1 187 624,00 | 1 187 624,00 | | 2 508 947,00 | |
| 6285 | *Redevances* | | 23 940,91 | 23 940,91 | | | |
| Autres comptes 61 et 62 | *Autres* | 4 683 304,08 | 3 328 781,83 | 8 012 085,91 | | 9 446 089,75 | |
| **63** | **Impôts, taxes et versements assimilés** | | | **37 959 993,72** | | **36 274 780,76** | |
| 631-633 | Sur rémunérations | | 2 991 926,72 | 2 991 926,72 | | 3 084 580,71 | |
| 63512 | Taxes foncières | 1 205 649,66 | 26 645 904,83 | 27 851 554,49 | | 26 444 102,51 | |
| Autres 635-637 | Autres | 6 339 724,04 | 776 788,47 | 7 116 512,51 | | 6 746 097,54 | |
| **64** | **Charges de personnel** | | | **34 373 393,20** | | **35 724 875,23** | |
| 641-6481 | Salaires et traitements | 2 735 947,91 | 20 952 170,09 | 23 688 118,00 | | 24 630 769,22 | |
| 645-647-6485 | Charges sociales | | 10 685 275,20 | 10 685 275,20 | | 11 094 106,01 | |
| **681** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | | **85 538 048,74** | | **84 813 416,32** | |
| 6811-6812-6816-6817 | Dotations aux amortissements et dépréciations : | | | | | | |
| 68111 (sauf 681118) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 6811235) - 681124 (sauf 68112415 et 6811245) | *Immobilisations locatives* | | 73 251 700,82 | 73 251 700,82 | | 68 549 482,00 | |
| Autres 6811 | *Autres immobilisations* | | 2 261 181,45 | 2 261 181,45 | | 1 827 163,26 | |
| 6812 | *Charges d'exploitation à répartir* | | | | | | |
| 6816 | *Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles* | | | | | 610 000,00 | |
| 68173 | *Dépréciations des stocks et en-cours* | | 258 276,91 | 258 276,91 | | 1 395 489,59 | |
| 68174 | *Dépréciations des créances* | | 5 984 656,19 | 5 984 656,19 | | 6 598 127,80 | |
| 6815 | Dotations aux provisions d'exploitation : | | | | | | |
| *68157* | *Provisions pour gros entretien* | | 428 422,67 | 428 422,67 | | 4 090 425,90 | |
| Autres 6815 | *Autres provisions* | | 3 353 810,70 | 3 353 810,70 | | 1 742 727,77 | |
| **65 (sauf 655)** | **Autres charges de gestion courante** | | | **4 256 001,53** | | **11 245 481,56** | |
| 654 | Pertes sur créances irrécouvrables | | 3 236 260,92 | 3 236 260,92 | | 3 678 172,76 | |
| 651-658 | Redevances et charges diverses de gestion courante | | 1 019 740,61 | 1 019 740,61 | | 7 567 308,80 | |
| **655** | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| **66** | **CHARGES FINANCIERES** | | | **56 758 363,95** | | **27 359 295,69** | |
| **686** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières** | | | | | **1 066 796,00** | |
| | **Charges d'intérêts (2)** | | | | | | |
| 661121 | *Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances* | | | | | | |
| 661122 | *Intérêts sur opérations locatives - financement définitif* | | 54 616 713,42 | 54 616 713,42 | | 24 646 118,20 | |
| 661123 | *Intérêts compensateurs* | | | | | | |
| 661124 | *Intérêts de préfinancement consolidables* | | | | | 324,94 | |
| 66114 | *Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers* | | 37 599,12 | 37 599,12 | | -24 988,62 | |
| 66115 | *Gestion de prêts - Accession* | | | | | | |
| Autres 661 | *Intérêts sur autres opérations* | | 2 104 051,41 | 2 104 051,41 | | 1 556 728,69 | |
| **667** | **Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | | | | |
| 664-665-666-668 | **Autres charges financières** | | | | | 114 316,48 | |
| | | | | | | | |
| **67** | **CHARGES EXCEPTIONNELLES** | | | **17 063 497,71** | | **27 165 134,36** | |
| **671** | **Sur opérations de gestion** | | 3 123 231,09 | 3 123 231,09 | | 5 421 668,95 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | | **13 613 183,62** | | **18 975 984,76** | |
| Autres 675 | Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut | | 9 894 190,82 | 9 894 190,82 | | 14 136 710,06 | |
| 678 | Autres charges exceptionnelles | | 3 718 992,80 | 3 718 992,80 | | 4 839 274,70 | |
| **687** | **Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :** | | | **327 083,00** | | **2 767 480,65** | |
| 6871-6876 | *Dotations aux amortissements et dépréciations* | | | | | 202 282,65 | |
| 6872 | *Dotations aux provisions réglementées* | | | | | | |
| 6875 | *Dotations aux provisions* | | 327 083,00 | 327 083,00 | | 2 565 198,00 | |
| **691** | **PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)** | | | | | | |
| **695** | **IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES** | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | **TOTAL DES CHARGES** | **64 057 960,05** | **289 246 496,74** | **353 304 456,79** | | **332 882 624,45** | |
| | **Solde créditeur = bénéfice** | | | **23 854 101,19** | | **24 520 133,60** | |
| | *dont relevant du SIEG* | | | **20 054 114,44** | | **21 143 761,70** | |
| | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | | | **3 799 986,75** | | **3 376 371,90** | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 3.2 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2 Produits

**Exercice au : 31/12/2023**

| N° de compte | PRODUITS | 31/12/2023 | | | 31/12/2022 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Détail | Totaux partiels | Dont secteur agréé (SEM) | Totaux partiels | Dont secteur agréé |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | |
| | **PRODUITS D'EXPLOITATION** (1) | | **325 825 795,29** | | **306 523 357,23** | |
| 70 ( net de 709 ) | **Produits des activités** | | 300 198 740,90 | | 271 270 925,24 | |
| 7011 | Ventes de terrains lotis | 1 036 525,75 | | | 613 135,40 | |
| 7012-7013 | Ventes d'immeubles batis | 10 728 122,98 | | | 4 017 225,84 | |
| 7014 | Ventes de maisons individuelles (CCMI) | | | | | |
| 7017-7018 | Ventes d'autres immeubles | 15 004,00 | | | 50 001,00 | |
| 703 | Récupération des charges locatives | 63 008 433,80 | | | 54 510 351,95 | |
| 702 / 704 | Loyers : | | | | | |
| 7021 (SEM) / 7041 (OHLM) | *Loyers des logements non conventionnés* | 7 971 831,94 | | | 6 484 196,33 | |
| 7023 (SEM) / 7043 (OHLM) | *Loyers des logements conventionnés* | 186 613 318,32 | | | 176 409 427,35 | |
| 7022 (SEM) / 7042 (OHLM) | *Suppléments de loyers* | 666 452,92 | | | 452 657,43 | |
| 7026 (SEM) / 7046 (OHLM) | *Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales* | 19 348 461,60 | | | 18 328 616,85 | |
| 7027 (SEM) / 7047 (OHLM) | *Logements en location - accession et invendus* | 980 760,24 | | | 772 915,04 | |
| 7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM) | *Autres* | 9 272 426,59 | | | 9 016 410,75 | |
| 705 | **Produits de concession d'aménagement** | | | | | |
| 706 | Prestations de services : | | | | | |
| 7061-7062 | *Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)* | | | | | |
| 70631 (OHLM) | *Sociétés sous égide* | | | | | |
| 70632-70638 (OHLM) / 7066 (SEM) | *Prestations de services à personnes physiques, et autres produits* | | | | | |
| 7064 | *Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation* | | | | 86 631,14 | |
| 7065 | *Syndic de copropriétés* | 362 725,82 | | | 311 926,19 | |
| 7063 (SEM) / 7066 (OHLM) | *Gestion d'immeubles appartenant à des tiers* | 117 826,19 | | | 104 806,94 | |
| 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* | 76 850,75 | | | 112 623,03 | |
| 71 | **Production stockée ( ou destockage )** | | -2 229 494,85 | | 7 329 312,79 | |
| 7133 | Immeubles en cours | 507 982,48 | | | -1 039 485,97 | |
| 7135 | Immeubles achevés | -2 737 477,33 | | | 8 368 798,76 | |
| 72 | **Production immobilisée** | | 12 400 794,43 | | 8 336 397,38 | |
| 7222 | Immeubles de rapport (frais financiers externes) | 4 868 724,00 | | | 2 430 256,00 | |
| 721- Autres 722 | Autres productions immobilisées | 7 532 070,43 | | | 5 906 141,38 | |
| 74 | **Subventions d'exploitation** | | 105 000,00 | | 69 834,69 | |
| 742 | Primes à la construction | | | | | |
| 743 | Subventions d'exploitation diverses | 105 000,00 | | | 69 834,69 | |
| 744 | Subventions pour travaux d'entretien | | | | | |
| 781-782 | **Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions** | | 9 380 195,04 | | 10 656 840,50 | |
| 78157 | Provisions pour gros entretien | 1 820 894,90 | | | 5 144 681,84 | |
| 78174 | Dépréciations de créances | 4 551 801,32 | | | 4 292 161,36 | |
| Autres 781 | Autres reprises | 3 007 498,82 | | | 1 219 997,30 | |
| 791 | **Transferts de charges d'exploitation** | 3 634 346,27 | 3 634 346,27 | | 3 032 956,14 | |
| | | | | | | |
| 7583 | **Produits du dispositif de lissage de la CGLLS** | | | | | |
| 751-754-7581-7582-7588 | **Autres produits** | 2 336 213,50 | 2 336 213,50 | | 5 827 090,49 | |
| 755 | **Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS FINANCIERS** | | **3 565 945,27** | | **5 641 258,29** | |
| 761 | **De participations** (2) | | | | | |
| 7611 | Revenus des actions | | | | | |
| 7612 | Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de vente | | | | | |
| 7613-7618 | Revenus des avances, prêts participatifs et autres | | | | | |
| 762 | **D'autres immobilisations financières** (2) | | 134 780,10 | | 99 296,80 | |
| 76241-76242 | Prêts accession | | | | | |
| Autres 762 | Autres | 134 780,10 | | | 99 296,80 | |
| 763-764 | **D'autres créances et valeurs mobilières de placement** | 2 623 712,88 | 2 623 712,88 | | 5 227 071,76 | |
| 765-766-768 | **Autres** (2) | 9 644,86 | 9 644,86 | | 33 976,61 | |
| 786 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 797 807,43 | 797 807,43 | | 280 913,12 | |
| 796 | **Transfert de charges financières** | | | | | |
| 767 | **Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **PRODUITS EXCEPTIONNELS** | | **47 766 817,42** | | **45 238 142,53** | |
| 771 | **Sur opérations de gestion** | 6 390 497,54 | 6 390 497,54 | | 4 700 554,02 | |
| | **Sur opérations en capital :** | | 41 300 729,88 | | 38 967 588,51 | |
| 775 | Produits des cessions d'éléments d'actif | 33 750 927,04 | | | 27 704 329,50 | |
| 777 | Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice | 6 299 853,68 | | | 6 271 445,00 | |
| 778 | Autres | 1 249 949,16 | | | 4 991 814,01 | |
| 787 | **Reprises sur dépréciations et provisions** | 75 590,00 | 75 590,00 | | 1 570 000,00 | |
| 797 | **Transferts de charges exceptionnelles** | | | | | |
| | | | | | | |
| | **TOTAL DES PRODUITS** | **377 158 557,98** | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |
| | **Solde débiteur = perte** | | | | | |
| | *dont relevant du SIEG* | | | | | |
| | ***dont ne relevant pas du SIEG*** | | | | | |
| | **TOTAL GENERAL** | | **377 158 557,98** | | **357 402 758,05** | |

# ANNEXE LITTERAIRE

## Exercice 2023



Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

# 1ère PARTIE
# Faits caractéristiques de l'exercice 2023

## ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

### Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2022 à un montant total de 63 391 632€.

L'Assemblée Générale extraordinaire du 21 juin 2023 a décidé :

- D'une réduction de capital d'un montant de 64€ par voie d'annulation de 4 actions d'une valeur nominale de 16€ chacune, constatée par cette même Assemblée Générale extraordinaire du 21 juin 2023,

- D'une augmentation de capital d'un montant de 94 034 000€ par voie de création de 5 877 125 actions nouvelles et ordinaires d'une valeur nominale de 16€ chacune, souscrite par ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, dont la libération intégrale a été constatée par le Conseil d'Administration du 08 novembre 2023,

**Le capital étant porté ainsi de 63 391 632 € à 157 425 568 € au 31 décembre 2023.**

La répartition du capital au 31 décembre 2023 est la suivante :

| | | Nombre d'actions | Pourcentage |
|---|---|---|---|
| Catégorie 1 | ACTION LOGEMENT IMMOBILIER | 9 372 952 | 95,26% |
| Catégorie 2 | COLLECTIVITES TERRITORIALES | 17 | NS |
| Catégorie 3 | REPRESENTANTS DES LOCATAIRES | 3 | NS |
| Catégorie 4 | AUTRES ACTIONNAIRES | 466 126 | 4,74% |
| | | 9 839 098 | 100% |

### Participations :

Au 31 décembre 2023, 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 | 3297 | 84,89 | 4 596 661,89 |
| Autres participations | //// | //// | //// | 238 568,35 |
| | | | | 4 835 230,24 |

## 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 31/12/2023 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 février 2023, cession de 48 logements collectifs situés sur la commune de Clichy (92).

Au total, aux termes d'actes notariés signés de 2019 à 2023, les immeubles à usage d'habitation cédés à l'ONV sont les suivants ;

| CODE | LIBELLE | Nombre de Logements | Effet de la vente |
|---|---|---|---|
| 1.0029 | Résidence NEY - CHÂTEAU THIERRY | 23 | 31/12/2019 |
| 1.0039 | Résidence LEFEBVRE - CHÂTEAU THIERRY | 40 | 31/12/2019 |
| 1.7070 | Square St Laurent - CROUY | 11 | 31/12/2019 |
| 1.9058 | Résidence du JEU DE PAUME - COMPIEGNE | 15 | 31/12/2019 |
| 1.0030.001 | Résidence JOURDAN - CHÂTEAU THIERRY | 40 | 31/12/2020 |
| 1.9076 | Les CARRIERES - MARGNY LES COMPIEGNE | 35 | 07/01/2021 |
| 1.7121.002 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 27 | 01/05/2021 |
| 1.7121.003 | Les FEUILLANTS - SOISSONS | 16 | 01/01/2022 |
| 1.9323 | CLICHY RUE DE STEPNEY | 48 | 14/02/2023 |
| | | 255 | |

**VENTES LOCATIVES**

Au cours de l'exercice 2023, 244 logements (dont 48 à l'ONV susmentionnés) et 58 stationnements sous le dispositif vente HLM, ainsi que 5 locaux commerciaux et 1 local (hors logements), ont été cédés pour un chiffre d'affaires total de 32 005 168 €, et une plus-value comptable de 24 240 835 €.
Un reversement contractuel d'une quote-part de plus-value, à la suite d'une revente par des acquéreurs initiaux sur une vente HLM de moins de 5 ans, a généré un chiffre d'affaires supplémentaire de 2 040 €.

**ENGAGEMENTS DONNÉS**

- **NANTISSEMENTS** (compte 2710000010 & dépréciation compte 2971000000)
  - **Caisse Epargne** : En 2009, des comptes à terme (CAT) ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253. 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 **939 100 €,** après remboursement en mars 2023 d'un montant 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 **9 475 816 €,** ce dernier sera diminué après remboursements du capital en 2032, 2040 et 2048.
    La valorisation au 31 décembre 2023 ressort à 9 279 827 €, une dépréciation est donc constatée à hauteur 195 989 €.
  - **Le total des titres nantis au 31/12/2023 s'élève à 10 414 916 €.**

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - Au 31/12/2023, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 186 399 000 € contre 259 590 000 € en 2022.

**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 2023, il a été décidé ;

- D'abonder le fonds destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, à concurrence de 209 108 €, afin de le porter à 3 803 861 €.
- De provisionner les indemnités destinées aux salariés de moins de 50 ans, à hauteur de 1 962 180 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 3,17 % l'an
- Taux de charges patronales : 53,22 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 3,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 7,08 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : INS 15-17

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 31/12/2023, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 5 766 041 €.

**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 :**

Au 31/12/2023, aucun encours n'est tiré sur les autorisations court terme disponibles.

**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 ;
- Plus aucune provision n'est constituée au titre des diagnostics techniques sur les parties communes.

**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 a été valorisé à 1 506 835 € 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 31/12/2023, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 16 337 480 € contre 16 085 987 € en 2022.

| Code analytique | Affaire | Provision au 31/12/2022 | Dotation | Reprise | Provision au 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1.1978 | Provision s/Perte frais démol Sissonne | 45 294,00 | - | - | 45 294,00 |
| 1.9324 | Beauvais Saint Lucien | 1 045 460,00 | - | - | 1 045 460,00 |
| 1.9027 / 1.9032 / 1. | Compiègne Clos Des Roses | 1 927 849,00 | - | - | 1 927 849,00 |
| 1.9325 / 1.9326 / 1. | Beauvais Argentine | 1 700 376,00 | - | - | 1 700 376,00 |
| 1.0042 & 1.0043 | Château Thierry Quartier des Blanchards | 1 288 080,00 | - | - | 1 288 080,00 |
| 1.0025 & 1.0026 | Château Thierry Les Vaucrises | 575 948,00 | - | - | 575 948,00 |
| 1.5007.001 / 1.5007 | AMIENS-Rollin et Dullac | 989 727,00 | - | - | 989 727,00 |
| 1.3461 | EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières | 3 351 837,00 | - | - | 3 351 837,00 |
| 1.0081.001 | SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel | 2 596 218,00 | - | - | 2 596 218,00 |
| 1.1595 | GUISE Rés Kerbraz - 518 RUE DES DRS DEVILLERS | 672 544,00 | - | - | 672 544,00 |
| 1.2822.400 | BERGUES SUR SAMBRE 29 Route d'Oisy | 75 590,00 | - | 75 590,00 | - |
| 1.0112.001 | LA FERE Rés Clos-Coucy - ALL DES LINIERES | 611 860,00 | - | - | 611 860,00 |
| 1.0331.003 | MARLE Rés Massenet - 2-4 Rue Pierre et Marie Curie | 431 792,00 | - | - | 431 792,00 |
| 1.0340.001 | MARLE Rés Vivaldi - 10 Faubourg St Martin | 310 172,00 | - | - | 310 172,00 |
| 1.0133 | SISSONNE Rés Kléber - Rue de la Blanchisserie | 463 240,00 | - | - | 463 240,00 |
| 1.0144 | FRESNOY LE GRAND Rés Alsace - Rue Olivier de Guise | - | 327 083,00 | - | 327 083,00 |
| | **15880 - Provision pour risques - Démolitions** | **16 085 987,00** | **327 083,00** | **75 590,00** | **16 337 480,00** |

**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 2023 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'arrêté du 8 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée ;
  - L'avis du 28 février 2024 modifiant l'avis du 4 novembre 2015 de publication des titres II, III et V (commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine) des instructions comptables applicables aux organismes d'habitation à loyer modéré.
    Cet avis actualise les commentaires de comptes, schémas d'écritures comptables et notes de doctrine,

- 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 31/12/2023, la provision pour dépréciation sur immobilisations (compte #2913) s'élève à 398.891,33 €, comme en 2022.

## 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 31/12/2023, 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 31/12/2023, le montant total de la provision (comptes #297) s'élève à 214 435 € contre 1 012 442 € en 2022.

## 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 31/12/2023, le montant total de la provision s'élève à 3 696 139 € contre 4 290 805 € en 2022.

## 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 31/12/2023 à 11 739 341 € contre 10 183 961 € en 2022.

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 2023 par mesure de prudence au regard du contexte économique inflationniste, les taux de dépréciation haut de la fourchette ont été retenus.

| | | | | | Taux retenus pour 2022 & 2023 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **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 31/12/2023 à 2 818 276 €, contre 2 940 801 € en 2022.

## Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges s'élèvent au 31/12/2023 à 38 488 915 € contre 38 430 640 € au 31/12/2022 :

| 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 (cpte #151610) | 381 376,00 | 1 827 140,46 | 120 729,50 | 2 087 786,96 |
| Pour pensions et obligations similaires (cpte #153) | 2 259 530,40 | 303 990,65 | 601 341,06 | 1 962 179,99 |
| Pour gros entretien (cpte #1572) | 10 446 112,92 | 428 422,67 | 1 820 894,90 | 9 053 640,69 |
| Pour charges sur opérations immobilières | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Autres prov. pour risques et charges (cptes #1518 + #1588) | 25 343 621,04 | 1 549 762,59 | 1 508 076,04 | 25 385 307,59 |
| **TOTAL** | **38 430 640,36** | **4 109 316,37** | **4 051 041,50** | **38 488 915,23** |

## 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 31/12/2023 à 9 053 641 € contre 10 446 113 € en 2022 :

| Année de programmation | Provision 01/01/2023 | Reprise provision consommée | Reprise provision sans objet | Reprise provision ajustement | Dotation | Provision 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| <2021 | 1 180 834 | - | 629 334 | - | - | 551 500 |
| 2021 | 119 000 | 0 | 119 000 | - | - | 0 |
| 2022 | 2 918 125 | 0 | 758 651 | - | - | 2 159 475 |
| 2023 | 5 057 982 | 133 337 | 85 500 | - | 418 130 | 5 257 275 |
| 2024 | 1 055 815 | 2 906 | 37 039 | 33 264 | 10 293 | 992 899 |
| 2025 | 114 356 | - | 21 864 | - | - | 92 492 |
| Total | 10 446 113 | 136 243 | 1 651 387 | 33 264 | 428 423 | 9 053 641 |
| | | | | 1 820 895 | | |

## 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

Les capitaux propres de CLESENCE, hors subventions d'investissement, s'élève au 31/12/2023 à 797 653 840 € contre 681 984 446 € en 2022.

| Comptes | Libellés | Solde au 31/12/2022 | Mouvements 2023 | | | Solde au 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | (+) / (-) op. en K | (+) / (-) Aff. Rés N-1 | (+) / (-) Résultat N | |
| 1013300000 | Capital | 63 391 632,00 | 94 033 936,00 | | | 157 425 568,00 |
| 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 | 321 490 701,34 | 64,00 | 4 307 725,50 | | 325 798 490,84 |
| #10685 | Réserves / cessions immobilisations | 132 249 300,63 | | 17 993 700,98 | | 150 243 001,61 |
| 1100000000 | Report à nouveau | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 |
| | Dividendes | | | 2 218 707,12 | | |
| 1200000000 | Résultat - Bénéfice | 24 520 133,60 | | -24 520 133,60 | 23 854 101,19 | 23 854 101,19 |
| | Total Capital & Réserves | 681 984 446,32 | 94 034 000,00 | 0,00 | 23 854 101,19 | 797 653 840,39 |

## Charges et produits sur exercices antérieurs

| Comptes d'origine | Comptes de reclassement | Charges | Produits |
|---|---|---|---|
| 672100 | 658000 | 49 070,97 | |
| 672800 | 658000 | 627 785,92 | |
| 772100 | 758000 | | 4 589,80 |
| 772800 | 758000 | | 684 405,18 |
| **Total** | | **676 856,89** | **688 994,98** |

## Produits à recevoir

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Fournisseurs débiteurs | | 38 653,72 |
| Fournisseurs avoirs à recevoir | 38 653,72 | |
| Créances d'exploitation | | 16 969 277,86 |
| Clients produits non encore facturés | 16 969 277,86 | |
| Créances diverses | | 117 779 590,08 |
| Subventions à recevoir | 115 263 490,46 | |
| Tva sur factures non parvenues | 682 301,22 | |
| Etat produits à recevoir | | |
| Produits à recevoir | 1 833 798,40 | |
| Disponibilités | | 308 834,05 |
| Intérêts courus à recevoir | 308 834,05 | |
| **TOTAL** | | **135 096 355,71** |

## Charges à payer

| Postes du bilan | | Montant |
|---|---|---|
| Emprunts et dettes financières diverses | | 31 144 011,64 |
| Intérêts courus non échus sur emprunt | 30 987 670,98 | |
| Intérêts courus à payer | 156 340,66 | |
| Dettes fournisseurs | | 26 418 112,67 |
| Fournisseurs factures non parvenues | 24 378 583,24 | |
| Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenue | 2 039 529,43 | |
| Dettes fiscales et sociales | | 6 020 654,23 |
| Provision congès payés | 4 319 075,68 | |
| Personnel charges à payer | 1 219 885,21 | |
| Organismes sociaux charges à payer | 301 558,20 | |
| TVA collectée sur factures à établir | 150,00 | |
| Etat charges à payer | 179 985,14 | |
| Dettes diverses | | 34 055 378,33 |
| Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues | 34 055 378,33 | |
| Autres dettes | | 264 467,64 |
| Diverses charges à payer | 264 467,64 | |
| **TOTAL** | | **97 902 624,51** |

## Charges constatées d'avance

| Postes du compte de résultat | | Montant | |
|---|---|---|---|
| Charges d'exploitation | | 8 477 944,80 | |
| Assurances dommage construction | 3 176 498,06 | | |
| Autres charges d'exploitation | 5 301 446,74 | | 2023 : dont CCA s/Démol pour 3 487 K€ |
| **TOTAL** | | **8 477 944,80** | |

## Produits constatés d'avance

| Postes du compte de résultat | | Montant |
|---|---|---|
| Produits d'exploitation | | 2 626 037,64 |
| Solde s/subvention démolition Grand Mozart | 2 329 722,63 | |
| Autres produits à régulariser | -15 660,00 | |
| Vente de parcelle à Chaulnes & VEFA à Château Thierry. | 311 975,01 | |
| **TOTAL** | | **2 626 037,64** |

**Transferts de charges**

| | | Montant |
|---|---|---|
| Transfert de charges d'exploitation | | 3 634 346,27 |
| Transfert avantages en nature | 228 075,56 | |
| Frais de commercialisation | 871 915,00 | |
| Frais de contentieux | 789 725,79 | |
| Charges de personnel | 1 431 699,72 | |
| Transfert de charges / assurances habitations | 312 930,20 | |
| Transfert de charges financières | | Néant |
| Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe | | |
| **TOTAL** | | **3 634 346,27** |

**Honoraires du commissaire aux comptes ;**

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 122 958 euros hors taxes, soit 147 550 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :
- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (solde ex2022 + ex2023 facturé + fnp) :
  - 107 458 euros hors taxes, soit 128 950 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 :
  - 15 500 euros hors taxes, soit 18 600 euros TTC.

**Effectifs au 31/12/2023** (en nombre de collaborateurs)

| Catégories | HOMMES | | FEMMES | | TOTAL | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | CDI | CDD | CDI | CDD | CDI | CDD |
| Employés | 107 | 7 | 220 | 31 | 327 | 38 |
| Maîtrises | 47 | 1 | 118 | 1 | 165 | 2 |
| Cadres | 72 | 0 | 61 | 0 | 133 | 0 |
| TOTAL | 226 | 8 | 399 | 32 | 625 | 40 |
| | 234 | | 431 | | 665 | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN

4.1 Engagements

Exercice au : 31/12/2023

| Engagements reçus | | |
|---|---|---|
| N° de compte | Libellé | Montant |
| 1 | 2 | 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 | 266 967 931,41 |
| 8024 | Créances escomptées non échues | |
| 8026 | Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail | |
| 8028 | Autres engagements reçus | |
| | | |
| **TOTAL** | | **266 967 931,41** |

| Engagements donnés | | |
|---|---|---|
| N° de compte | Libellé | Montant |
| 1 | 2 | 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 : | 196 814 292,84 |
| | 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) 186 399 376,84 | |
| 80188 | Engagements divers 10 414 916,00 | |
| | | |
| **TOTAL** | | **196 814 292,84** |

# 4.1.2 - TABLEAU 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 | |
| | | |

# 4.1.3 - TABLEAU 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** | |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 4.2.1 - TABLEAU AFFECTATIONS DU RESULTAT DE L'EXERCICE N-1

4.2 Résultat autofi net
**Exercice : 31/12/2023**

| | TOTAL | | | Dont activités relevant du SIEG depuis 2021 | | | Dont activités antérieures à 2021 et ne relevant pas du SIEG depuis 2021 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **ORIGINES :** | | | | | | | | | |
| **11 - Report à nouveau avant affectation du résultat** | | | | | | | | | |
| **12 - Résultat de l'exercice** N-1 | | 24 520 133,60 | | | 21 143 761,70 | | | 3 376 371,90 | |
| - Prélèvement sur le compte 10688 Réserves diverses (1) | | | | | | | | | |
| N° de(s) compte(s) prélevé(s) ..... | | ..... | | | ..... | | | ..... | |
| Part de l'activité SIEG / hors SIEG dans le résultat | | | | | | 0.86% | | | 0.14% |
| Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres | | | | | | | | | |
| **AFFECTATIONS :** | | | | | | | | | |
| **- Affectation aux réserves** | | | | | | | | | |
| 1061 Réserve légale (spécifique sociétés) | | | | | | | | | |
| 1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés) | 4 307 727,74 | | | 3 714 562,50 | | 0.86% | 593 165,24 | | 0.14% |
| 1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH) | | | | | | | | | |
| 10685 Réserves sur cessions immobilières | 17 993 700,98 | | | 15 516 005,41 | | 0.86% | 2 477 695,57 | | 0.14% |
| 10688 Réserves diverses | | | | | | | | | |
| **457 - Dividendes (spécifique sociétés)** | 2 218 704,88 | | | 1 913 193,79 | | 0.86% | 305 511,09 | | 0.14% |
| **11 - Report à nouveau après affectation du résultat** | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| **TOTAL** | **24 520 133,60** | **24 520 133,60** | | **21 143 761,70** | **21 143 761,70** | | **3 376 371,90** | **3 376 371,90** | |

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

### 4.2.2 - TABLEAU DISTRIBUTION DE DIVIDENDES (SOCIETES) (1)

| EXERCICE | ANNEE DE PAIEMENT | DIVIDENDE PAR ACTION | MONTANT TOTAL DES DIVIDENDES DISTRIBUES | PLAFOND ANNUEL DE DISTRIBUTION (2) | RESULTAT NET |
|---|---|---|---|---|---|
| 2022 | 2023 | 0,56 | 2 218 704,88 | 4 214 051,97 | 24 520 133,60 |
| 2021 | 2022 | 0,32 | 1 177 832,64 | 4 132 036,92 | 37 462 318,01 |
| 2020 | 2021 | 0,32 | 1 128 705,28 | 5 161 101,86 | 27 127 422,40 |

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)

### 4.2.3 - TABLEAU RESULTAT DE L'ORGANISME AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

| | 31/12/2019 | 31/12/2020 | 31/12/2021 | 31/12/2022 | 31/12/2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Opérations & résultats de l'exercice** | | | | | |
| Chiffre d'affaires | 196 607 729,59 | 197 877 497,03 | 207 162 418,51 | 216 760 573,29 | 237 190 307,10 |
| Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions) | 98 591 175,71 | 93 977 195,16 | 108 023 449,63 | 100 660 072,95 | 99 465 640,46 |
| Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions) | 33 292 595,40 | 27 127 422,40 | 37 462 318,01 | 24 520 133,60 | 23 854 101,19 |
| **Personnel** | | | | | |
| Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice | 633 | 704 | 710 | 686 | 665 |
| Montant de la masse salariale de l'exercice | 21 968 677,70 | 24 823 005,41 | 25 127 303,49 | 24 630 769,22 | 23 688 118,00 |
| Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) | 9 711 469,06 | 11 590 878,45 | 11 388 929,24 | 11 094 106,01 | 10 685 275,20 |

### 4.2.4 - TABLEAU RATIO D'AUTOFINANCEMENT NET HLM (R. 423-9 et R. 423-70 du CCH)

| | Exercice N-2 | Exercice N-1 | Exercice N | |
|---|---|---|---|---|
| a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - III - 2) | 32 828 393,14 | 28 093 679,79 | 21 104 228,78 | **Moyenne des ratios des 3 derniers exercices** |
| b) Total des produits financiers (Comptes 76) | 3 052 195,21 | 5 360 345,17 | 2 768 137,84 | |
| c) Total des produits d'activité (Comptes 70) | 251 316 522,25 | 271 270 925,24 | 300 198 740,90 | |
| d) Charges récupérées (Comptes 703) | 44 154 103,74 | 54 510 351,95 | 63 008 433,80 | |
| **e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM** | **210 214 613,72** | **222 120 918,46** | **239 958 444,94** | |
| **a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)** | **15,62%** | **12,65%** | **8,79%** | **12,35%** |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo

Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 3 620 545,86 | | | | | 3 620 545,86 |
| Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles (232-237) | 797 497,17 | 1 453 959,56 | | 344 396,96 | | 1 907 059,77 |
| Autres immobilisations incorporelles | 4 568 997,27 | 217 742,23 | 344 396,96 | | | 5 131 136,46 |
| **TOTAL I** | **8 988 263,31** | **1 671 701,79** | **344 396,96** | **344 396,96** | | **10 659 965,10** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | | |
| TERRAINS | | | | | | |
| Terrains nus | 2 949 398,08 | | | | 5 843,03 | 2 943 555,05 |
| Terrains aménagés, loués, bâtis | 303 841 963,24 | 733 613,43 | 62 840 986,44 | | 1 743 268,07 | 365 673 295,04 |
| Agencements - Aménagements de terrains | | | | | | |
| **TOTAL II** | **306 791 361,32** | **733 613,43** | **62 840 986,44** | | **1 749 111,10** | **368 616 850,09** |
| CONSTRUCTIONS | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) hors Additions et remplacements de composants | | 347 100,16 | 255 326 425,34 | 1 128 783,96 | 18 110 333,80 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | | | | |
| Constructions locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) Additions et remplacements de composants compris [A] | 2 925 347 397,75 | 347 100,16 | 255 326 425,34 | 1 128 783,96 | 18 110 333,80 | 3 161 781 805,49 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) hors Additions et remplacements de composants | | | | | 4 062,21 | |
| Additions et remplacement de composants (1) | | | | | | |
| Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) additions et remplacements de composants compris [B] | 173 423 444,76 | | | | 4 062,21 | 173 419 382,55 |
| Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C] | 34 784 220,46 | | | | 8 162 604,01 | 26 621 616,45 |
| **TOTAL III [A+B+C]** | **3 133 555 062,97** | **347 100,16** | **255 326 425,34** | **1 128 783,96** | **26 277 000,02** | **3 361 822 804,49** |
| **Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV** | **336 956,19** | | | | | **336 956,19** |
| DIVERS | | | | | | |
| Install. générales, agencements et aménagements div. (2181) | 1 114 512,09 | 18 387,87 | | | | 1 132 899,96 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 2 620 431,16 | 162 077,90 | | | | 2 782 509,06 |
| Mobilier | 1 223 389,39 | 40 726,59 | | | | 1 264 115,98 |
| Diverses | 489 966,47 | | | | | 489 966,47 |
| **TOTAL V** | **5 685 392,15** | **221 192,36** | | | | **5 906 584,51** |
| **Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI** | | | | | | |
| IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS | | | | | | |
| Terrains, ouvrages d'infrastructure | 25 885 472,91 | 61 530 656,83 | 1 161 016,75 | 62 840 986,44 | | 25 736 160,05 |
| Constructions et autres immobilisations corporelles : | | | | | | |
| - Construction et acquisition-amélioration | 476 514 100,79 | 412 514 333,76 | | 256 232 915,40 | | 632 795 519,15 |
| - Additions et remplacements de composants (1) | 44 010 662,89 | 7 890 102,21 | 695,13 | | | 51 901 460,23 |
| Avances et acomptes | | | | | | |
| **TOTAL VII** | **546 410 236,59** | **481 935 092,80** | **1 161 711,88** | **319 073 901,84** | | **710 433 139,43** |
| **Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)** | **3 992 779 009,22** | **483 236 998,75** | **319 329 123,66** | **320 202 685,80** | **28 026 111,12** | **4 447 116 334,71** |
| ***FINANCIERES*** | | | | | | |
| Participations, apports, avances (261-266-2675-2676) | 4 807 537,22 | 103 810,07 | | | 76 117,05 | 4 835 230,24 |
| Créances rattachées à des participations (2671-2674) | 71 346,14 | | | | | 71 346,14 |
| Titres immobilisés (droit de créance) | 10 813 297,41 | 25 000 000,00 | | | 187 784,00 | 35 625 513,41 |
| Prêts participatifs | | | | | | |
| Prêts principaux pour accession | | | | | | |
| Prêts complémentaires pour accession | | | | | | |
| Prêts aux SCCC | | | | | | |
| Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...) | 256 468,94 | 458,94 | | | 1 185,00 | 255 742,88 |
| Intérêts courus | 693 236,63 | 39 196,08 | | | 146 470,60 | 585 962,11 |
| **TOTAL IX** | **16 641 886,34** | **25 143 465,09** | | | **411 556,65** | **41 373 794,78** |
| **TOTAL GENERAL ( I + VIII + IX )** (2) | **4 018 409 158,87** | **510 052 165,63** | **319 673 520,62** | **320 547 082,76** | **28 437 667,77** | **4 499 150 094,59** |

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)

**SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE**

4.4 Amortissements (A)

Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 2 379 187,24 | 183 900,90 | | | 2 563 088,14 |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | 3 396 668,76 | 672 815,70 | | | 4 069 484,46 |
| **TOTAL I** | **5 777 079,01** | **856 716,60** | | | **6 633 795,61** |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| **CONSTRUCTIONS** | | | | | |
| Constructions locatives (sur sol propre) | 1 101 869 237,20 | 68 212 655,61 | | 11 100 270,37 | 1 158 981 622,44 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | 74 313 237,73 | 4 855 144,31 | | 4 062,21 | 79 164 319,83 |
| Bâtiments et installations administratifs | 12 849 860,47 | 932 698,99 | | 8 159 268,85 | 5 623 290,61 |
| **TOTAL III** | **1 189 032 335,40** | **74 000 498,91** | | **19 263 601,43** | **1 243 769 232,88** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | **328 814,86** | **3 130,06** | | | **331 944,92** |
| **AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES** | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181) | 954 168,47 | 34 492,41 | | | 988 660,88 |
| Matériel de transport | 237 093,04 | | | | 237 093,04 |
| Matériel de bureau et matériel informatique | 1 623 633,70 | 469 863,93 | | | 2 093 497,63 |
| Mobilier | 779 639,05 | 142 532,08 | | | 922 171,13 |
| Diverses | 389 113,62 | 5 648,28 | | | 394 761,90 |
| **TOTAL V** | **3 983 647,88** | **652 536,70** | | | **4 636 184,58** |
| Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL (3)** | **1 199 121 877,15** | **75 512 882,27** | | **19 263 601,43** | **1 255 371 157,99** |

(1) Notamment: amortissement exceptionnel, progressif... **(Rappel: l'amortissement progressif n'est pas admis pour les immobilisations locatives)**

(2) A détailler dans le tableau des amortissements n° 4-B

(3) Le total général des colonnes 3 et 4 est égal aux comptes 6811+6871

Amortissement des constructions (extrait de la partie littéraire de l'annexe): indiquer la (les) durée(s) d'amortissement retenue(s) pour le composant "Structure" des constructions :

Structure **60 ans**

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.4.2 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

**VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE**

4.4 Amortissements (B)

Exercice au : 31/12/2023

| Immobilisations amortissables | Eléments transférés en actif circulant | Eléments cédés | Autres sorties d'actif (3) | Reprises sur amortissements (1) | Total des diminutions (2) |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ***INCORPORELLES*** | | | | | |
| Frais d'établissement | | | | | |
| Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit | | | | | |
| Autres postes d'immobilisations incorporelles | | | | | |
| **TOTAL I** | | | | | |
| ***CORPORELLES*** | | | | | |
| Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II** | | | | | |
| CONSTRUCTIONS | | | | | |
| Constructions locatives (sol propre) | 19 654,07 | 8 832 189,26 | 2 248 427,04 | | 11 100 270,37 |
| Constructions locatives sur sol d'autrui | | 4 062,21 | | | 4 062,21 |
| Bâtiments et installations administratifs | | 17 174,68 | 8 142 094,17 | | 8 159 268,85 |
| **TOTAL III** | **19 654,07** | **8 853 426,15** | **10 390 521,21** | | **19 263 601,43** |
| Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV** | | | | | |
| AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES | | | | | |
| Installations générales - Agencements et aménagements divers | | | | | |
| Matériel de transport | | | | | |
| Matériel de bureau et matériel informatique | | | | | |
| Mobilier | | | | | |
| Diverses | | | | | |
| **TOTAL V** | | | | | |
| Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI** | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | **19 654,07** | **8 853 426,15** | **10 390 521,21** | | **19 263 601,43** |

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2023

| 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 | 381 376,00 | 1 827 140,46 | 120 729,50 | 2 087 786,96 |
| Pour pensions et obligations similaires | 2 259 530,40 | 303 990,65 | 601 341,06 (3) | 1 962 179,99 |
| Pour gros entretien | 10 446 112,92 | 428 422,67 | 1 820 894,90 | 9 053 640,69 |
| Pour charges sur opérations immobilières | | | | |
| Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts) | 25 343 621,04 | 1 549 762,59 | 1 508 076,04 | 25 385 307,59 |
| **TOTAL II** | **38 430 640,36** | **4 109 316,37** | (2) **4 051 041,50** | **38 488 915,23** |
| ***DEPRECIATIONS*** | | | | |
| **IMMOBILISATIONS** | | | | |
| Incorporelles | | | | |
| Corporelles | 2 654 149,31 | | | 2 654 149,31 |
| Financières | 1 012 242,33 | | 797 807,43 | 214 434,90 |
| **TOTAL III** | **3 666 391,64** | | **797 807,43** | **2 868 584,21** |
| **STOCKS ET EN-COURS** | | | | |
| Terrains à aménager | 3 561 264,85 | | 402 548,23 | 3 158 716,62 |
| Immeubles en cours | 37 085,62 | 188 392,00 | 31 958,27 | 193 519,35 |
| Immeubles achevés | 692 454,10 | 69 884,91 | 418 435,72 | 343 903,29 |
| Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat | | | | |
| Approvisionnements | | | | |
| **TOTAL IV** | **4 290 804,57** | **258 276,91** | **852 942,22** | **3 696 139,26** |
| **CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT** | | | | |
| Locataires | 10 080 864,05 | 5 382 759,17 | 3 823 030,83 | 11 640 592,39 |
| Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires | 103 096,49 | 98 748,98 | 103 096,49 | 98 748,98 |
| Autres créances | 2 940 801,50 | 503 148,04 | 625 674,00 | 2 818 275,54 |
| Valeurs mobilières de placement | 73 000,00 | | | 73 000,00 |
| **TOTAL V** | **13 197 762,04** | **5 984 656,19** | **4 551 801,32** | **14 630 616,91** |
| **TOTAL VI (III+IV+V)** | **21 154 958,25** | **6 242 933,10** | **6 202 550,97** | **21 195 340,38** |
| **TOTAL GENERAL ( I + II + VI )** | **59 585 598,61** | (1) **10 352 249,47** | (1) **10 253 592,47** | **59 684 255,61** |

| RENVOIS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| (1) Dont dotations et reprises | - Exploitation | 10 025 166,47 | 9 380 195,04 | |
| | - Financières | | 797 807,43 | |
| | - Exceptionnelles | 327 083,00 | 75 590,00 | |
| (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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2023

| 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) | 143 678 272,33 | 6 762 392,16 | 25 174 364,83 | 111 741 515,34 | |
| 163 | Emprunts obligataires (1) | | | | | |
| 164 | Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2) | 2 032 024 520,55 | 64 343 877,53 | 143 332 018,36 | 1 824 348 624,66 | |
| 1651/1658 | Dépôts et cautionnements reçus | 16 610 422,61 | *Non ventilable (3)* | | 16 610 422,61 | |
| 1654 | Redevances location - accession | 121 305,50 | | 121 305,50 | | |
| 166 | Participation des salariés aux résultats | | | | | |
| 1675 | Emprunts participatifs (1) | 600 878,44 | 25 213,85 | 100 855,40 | 474 809,19 | |
| 167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687 | Autres emprunts et dettes (1) | 5 270 028,03 | 504 211,04 | 1 327 577,24 | 3 438 239,75 | |
| 17/18 | Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1) | | | | | |
| 519 | Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5) | 67,58 | 67,58 | | | |
| 16881/16882/1718/1748/1788/5181 | Intérêts courus non échus | 31 143 455,55 | 31 143 455,55 | | | |
| 16883 | Intérêts compensateurs | 556,09 | 556,09 | | | |
| | **TOTAL I dettes financières** | **2 229 449 506,68** | **102 779 773,80** | **170 056 121,33** | **1 956 613 611,55** | |
| | *dont emprunts remboursables in fine* | | | | | |
| 229 | Droits des locataires acquéreurs, attributaires, affectants | | | | | |
| 269/279 | Versements restant à effectuer sur titres non libérés | | | | | |
| 401 à 408 | Fournisseurs et comptes rattachés | 114 734 751,17 | 114 734 751,17 | | | |
| 419 | Clients créditeurs | 3 668 925,91 | 3 668 925,91 | | | |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 4 002 633,96 | 4 002 633,96 | | | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 3 564 093,12 | 3 564 093,12 | | | |
| 44 | Etat et autres collectivités publiques | 14 554 347,61 | 14 554 347,61 | | | |
| 443 | Opérations particulières | | | | | |
| 44 sauf 443 | Autres | 14 554 347,61 | 14 554 347,61 | | | |
| 45 | Groupe, associés et opérations de coopération | 4 069 628,05 | 4 069 628,05 | | | |
| 451 | Groupe | | | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | | | |
| 455/4563/457 | Associés | 4 068 344,04 | 4 068 344,04 | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | 1 284,01 | 1 284,01 | | | |
| 46 | Créditeurs divers | 1 467 111,41 | 1 467 111,41 | | | |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | | | |
| 46 sauf 461 | Autres dettes | 1 467 111,41 | 1 467 111,41 | | | |
| 47 | Comptes transitoires ou d'attente (6) | | | | | |
| | **TOTAL II** | **146 061 491,23** | **146 061 491,23** | | | |
| 487 | Produits constatés d'avance | 2 626 037,64 | 2 626 037,64 | | | |
| 4871 | Sur exploitation | 2 314 062,63 | 2 314 062,63 | | | |
| 4872 | Sur vente de lots en cours | 311 975,01 | 311 975,01 | | | |
| 4878 | Autres produits constatés d'avance | | | | | |
| | **TOTAL III** | **2 626 037,64** | **2 626 037,64** | | | |
| **TOTAL GENERAL (I + II + III)** (4) | | **2 378 137 035,55** | **251 467 302,67** | **170 056 121,33** | **1 956 613 611,55** | |

| RENVOIS | | |
|---|---|---|
| (1) | Emprunts réalisés en cours d'exercice | 402 841 461,25 |
| | Emprunts remboursés en cours d'exercice | 50 818 276,54 |
| (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.

(6) En principe ces comptes doivent être soldés à la fin de l'exercice

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances

Exercice au : 31/12/2023

| N° de compte | Libellé | Montant brut au bilan | 1 an au plus | Plus de 1 an |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | 2 | 3 | 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 | 841 688,99 | 585 962,11 | 255 726,88 |
| | **TOTAL I** | **913 051,13** | **585 962,11** | **327 089,02** |
| | ***EN ACTIF CIRCULANT*** | | | |
| 409 | Fournisseurs débiteurs | 55 225,20 | 55 225,20 | |
| 411 | Locataires et organismes payeurs d'APL | 23 708 926,65 | 23 708 926,65 | |
| 416 | Clients douteux ou litigieux | 10 028 479,25 | | 10 028 479,25 |
| 412 | Créances sur acquéreurs | 490 848,78 | 455 566,78 | 35 282,00 |
| 413/414/415/418 | Autres créances clients | 17 145 881,13 | 17 042 724,98 | 103 156,15 |
| 42 | Personnel et comptes rattachés | 48 405,44 | 48 405,44 | |
| 43 | Sécurité sociale et autres organismes sociaux | 267 780,50 | 267 780,50 | |
| 44 | Etat et collectivités publiques | 119 881 837,35 | 23 599 248,23 | 96 282 589,12 |
| 443 | Opérations particulières | | | |
| 44 sauf 443 | Autres **(1)** | 119 881 837,35 | 23 599 248,23 | 96 282 589,12 |
| 45 | Groupes, associés et opération de coopération | | | |
| 451 | Groupe | | | |
| 454 | Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C | | | |
| 455 | Associés - comptes courants | | | |
| 4562 (spécifique SA) | Capital souscrit et appelé, non versé | | | |
| 458 | Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E. | | | |
| 46 | Débiteurs divers | 8 095 496,14 | 6 510 366,60 | 1 585 129,54 |
| 461 | Opérations pour le compte de tiers | | | |
| 46 sauf 461 | Autres créances **(1)** | 8 095 496,14 | 6 510 366,60 | 1 585 129,54 |
| | **TOTAL II** | **179 722 880,44** | **71 688 244,38** | **108 034 636,06** |
| 486 | Charges constatées d'avance | 8 477 944,80 | 4 237 769,89 | 4 240 174,91 |
| 476 | Différence de conversion (actif) | | | |
| | **TOTAL III** | **8 477 944,80** | **4 237 769,89** | **4 240 174,91** |
| | **TOTAL GENERAL ( I + II + III )** | **189 113 876,37** | **76 511 976,38** | **112 601 899,99** |

| **(1) RENVOIS** | | |
|---|---|---|
| Dont | Subventions d'investissement à recevoir | 112 792 822,03 |
| | Subventions d'exploitation à recevoir | 2 470 668,43 |
| | TVA | 4 618 346,89 |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 4.9.1 - TABLEAU REMUNERATIONS ET FRAIS DES DIRIGEANT.E.S (OPH)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2023

| Catégories | Montant global des rémunérations | Montant global des frais remboursés |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Organes d'administration | | |
| Organes de direction | | |

## 4.9.2 - TABLEAU DE L'EFFECTIF MOYEN ET VENTILATION PAR CATEGORIE (OPH)

| Catégories | Effectif au 31/12 | dont Régie | Equivalent d'effectifs refacturés à d'autres organismes | Effectif moyen |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Cadres** | | | | |
| Direction & chargé(e)s de mission | | | | |
| Administratifs | | | | |
| Techniques | | | | |
| Sociaux | | | | |
| **Employé(e)s** | | | | |
| Administratifs | | | | |
| Techniques | | | | |
| Sociaux | | | | |
| **Ouvrier(e)s** | | | | |
| **Gardien(ne)s d'immeubles** | | | | |
| **Effectif total** | | | | |

## 4.9.3 EFFECTIFS (sociétés)

| 3.1 EFFECTIFS AU SERVICE DE LA SOCIETE | | EFFECTIF AU 31 DECEMBRE | EFFECTIF MOYEN (a) |
|---|---|---|---|
| Effectif salarié de la société (b) Effectif plein temps | 1 | 620,00 | 635,00 |
| Effectif à temps part - en nombre | 2 | 44,00 | 40,00 |
| - en équivalent temps plein (c) | 3 | 33,90 | 29,90 |
| **Total effectif salarié de la société en équivalent temps plein** | 4 (=1+3) | 653,90 | 664,90 |
| Dont effectif refacturé à d'autres organismes (d) (e) | 5 | | |
| Effectif non salarié par la société, facturé par une structure externe (f) (e) | 6 | | |
| **Effectif net total au service de la société, en équivalent temps plein** | 7 (=4-5+6) | 653,90 | 664,90 |

| 3.2 EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE DE LA SOCIETE (e) | C.D.I. | C.D.D. | TOTAL |
|---|---|---|---|
| **Rappel : effectif salarié au 31 décembre n-1** | 634,50 | 41,60 | 676,10 |
| - Fins de contrats au cours de l'année | 83,00 | 55,00 | 138,00 |
| + Contrats signés au cours de l'année | 73,80 | 53,00 | 126,80 |
| **Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)** | **625,30** | **39,60** | **664,90** |

| 3.3 VENTILATION PAR CATEGORIES DE L'EFFECTIF AU 31 DECEMBRE | EFFECTIF SALARIE | | EFFECTIF NON SALARIE |
|---|---|---|---|
| | TOTAL | DONT REFACTURE | |
| Personnels administratifs | 524,30 | | |
| Personnels d'immeubles | 131,60 | | |
| Personnels de maintenance | **9,00** | | |
| **TOTAL (h)** | 664,90 | | |

(a) Moyenne arithmétique des effectifs à la fin des 12 derniers mois (ou, à défaut, des 4 derniers trimestres)

(b) Inclure les C.D.D., y compris les contrats aidés.

(c) Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.

(d) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements, ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par la société.

(e) En équivalent temps plein.

(f) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim).

(g) Egal au total 4 du tableau 3.1 (effectif au 31/12).

(h) Colonnes respectivement égales aux totaux 4, 5 et 6 du tableau 3.1 (au 31/12).

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

## 4.10.1 - TABLEAU 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.*

4.10 Frais acq.-Transferts charges

Exercice au : 31/12/2023

| Comptes d'imputation | Nature des frais d'acquisition<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|---|
| 211 - Terrains | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 213/214 - Constructions | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 231 - Immobilisations corporelles en cours | | | 5 902 194,12 |
| | *Multi opérations* | *5 902 194,12* | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 31 - Terrains à aménager | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 33 - Immeubles en cours | | | 18 630,29 |
| | *Multi opérations* | *18 630,29* | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| 35 - Immeubles achevés | | | |
| | Divers (montants non significatifs) | | |
| **TOTAL** | | | **5 920 824,41** |

## 4.10.2 - TABLEAU DES 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) (1) | | | |
| **...** En comptes de tiers | 1 102 655,99 | | |
| **...** En charges d'exploitation | 1 659 775,28 | | |
| **...** En charges financières | | | |
| **...** En charges exceptionnelles | 871 915,00 | | |
| *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)* | *871 915,00* | | |
| **TOTAL** | **3 634 346,27** | | |

(1) S'agissant des charges financières, indiquer les intérêts compensateurs transférés au compte 4813.

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2023

| 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 |
| sans objet | sans objet | 5 574 695,29 | 4 868 724,00 | 1 957 375,14 | 12 400 794,43 |

(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 (nouvelle biblio HLM)**

# 4.12.1 - TABLEAU INCORPORATION DE FRAIS FINANCIERS ET DE COUTS INTERNES DE L'EXERCICE AU COUT DE PRODUCTION DES STOCKS

4.12 Coûts incorp. stocks

Exercice au : 31/12/2023

| Comptes | Frais financiers spécifiques à une opération | Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) | Frais de commercialisation (2) | Autres coûts internes (2) | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement | | | | 12 763,13 | 12 763,13 |
| 332 - Opérations groupées, constructions neuves | | | | 124 758,66 | 124 758,66 |
| 333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente | | | | | |
| 334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.) | | | | | |
| 337 - Divers (3) | | | | | |
| **TOTAL GENERAL** | | | | **137 521,79** | **137 521,79** |

(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) Total des colonnes 4 et 5 = total de la colonne 5 du tableau IV-3 - fiche 1 (mouvements des comptes de stocks)
Préciser ci-dessous 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.

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

**I - CHARGES**

| Nature | Montant | Totaux partiels |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| **671 - Sur opérations de gestion** (1) (2) | | 3 123 231,09 |
| - Frais de commercialisation et montage | 871 915,00 | |
| - Pénalité et amendes | 147,09 | |
| - Subventions accordées | 977 142,14 | |
| - Gestion locataires | 1 273 688,79 | |
| - Gestion Agences | 338,07 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)** | | 9 894 190,82 |
| Cessions (2) | | |
| - Cession immob financières | 263 962,02 | |
| - Cessions logements | 7 889 063,73 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Démolitions | | |
| - Démolition ETS secondaire | 9 843,32 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| Sorties de composants et autres mis au rebut | 1 731 321,75 | |
| - Remplacements de composants | 877 413,68 | |
| - Transfert comptes stocks | 853 908,07 | |
| **678 - Autres** (1) (2) | | 3 718 992,80 |
| - Coûts sociaux | 777 367,75 | |
| - Démolition | 116 767,16 | |
| - Sinistres | 2 782 130,79 | |
| - Abandon | 40 558,27 | |
| Divers: montants non significatifs | 2 168,83 | |
| **687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions** | | 327 083,00 |
| - démolition Prov | 327 083,00 | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **TOTAL** | **17 063 497,71** | **17 063 497,71** |

**SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)**

# 4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2023

**II - PRODUITS**

| Nature<br>1 | Montant<br>2 | Totaux partiels<br>3 |
|---|---|---|
| **771 - Sur opérations de gestion** (1) | | 6 390 497,54 |
| - Dégrèvements d'impôts | 6 033 894,00 | |
| - Rentées s/ créances irrécouvrables | 55 746,94 | |
| - Pénalités SLS | 205 988,32 | |
| - Gestion locataires | 94 868,28 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **775 - Produits des cessions d'éléments d'actif** (1) (2) | | 33 750 927,04 |
| - Ventes immo financières | 291 719,04 | |
| - Ventes logements | 32 007 208,00 | |
| - Vente terrain ETS secondaire | 1 452 000,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **777 - Subventions d'investissement virées au résultat** | | 6 299 853,68 |
| - Quote Part subvention virée au résultat | 6 299 853,68 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **778 - Autres** (1) | | 1 249 949,16 |
| - Sinistres | 1 231 561,85 | |
| - Article 700 et pénalité | 18 387,31 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **787 - Reprises sur dépréciations et provisions** | | 75 590,00 |
| - Reprises provisions | 75 590,00 | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| - | | |
| Divers: montants non significatifs | | |
| **797 - Transferts de charges exceptionnelles** | | |
| - | | |
| **TOTAL** | **47 766 817,42** | **47 766 817,42** |

(1) Détailler les montants significatifs.

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