CLESENCE

Société Anonyme au capital de 191 125 568 €
Siège Social : 04, Avenue Archimède à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JUIN 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le **MERCREDI VINGT-CINQ JUIN**, à 15 heures 00,

Les Actionnaires de **CLESENCE**, Société Anonyme au capital de 191 125 568 € divisé en 11.945.348 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 David LARBODIE, Directeur General,
- Monsieur Olivier ZAMBETTI, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Olivier MONS, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Pascal VACHER, Directeur Général Adjoint,
- Monsieur Julien LEONARD, Vice-Président du Conseil d'administration,
- Monsieur Luc BAIJOT, représentant de l'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER, administrateur,
- Monsieur Freddy GRZEZICZAK, représentant du Conseil Départemental de l'Aisne, Administrateur,
- Monsieur Jean-Michel BOUCHY, représentant du Conseil Départemental de la Somme, Administrateur,
- Monsieur Bernard ADAMCZAK, Administrateur,
- Madame Martine DELPORTE, représentante des Locataires (CLCV),
- Madame Valérie-Sophie VALDIN, représentante des Locataires (CSF),
- Monsieur Loïc LELU, Administrateur,
- Monsieur Michel RICHARD, Administrateur,

- Monsieur Jérôme SEGAERT, Administrateur,
- Madame Colette BLERIOT, Censeur,
- Madame Irma PAPASKIRI, Juriste,
- Monsieur Maxime CONRARD, Représentant du CSE,
- Monsieur Florian DELATTRE, Représentant du CSE,
- Madame Sylvie VERNIER, Administrateur (en visio),
- Madame Christine HOET, Invitée,
- Monsieur Benoît OLLIVIER, Directeur territorial d'Action Logement Immobilier,
- 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 19 actionnaires, possédant ensemble 11 608 756 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 :

1. Présentation du rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2024 incluant le rapport sur le gouvernement d'entreprise, la Déclaration de la Performance extra Financière (DPEF), le rapport de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS); présentation des comptes 2024 et du rapport du Commissaire sur les comptes de cet exercice – Approbation desdits comptes – Quitus aux Administrateurs ;
2. Affectation du résultat de l'exercice 2024 ;
3. Présentation du rapport du Commissaire sur les conventions visées à l'article L225-38 du Code de Commerce - Approbation desdites conventions ;
4. Renouvellement des mandats d'administrateurs ;
5. Nomination de nouveaux administrateurs ;
6. 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 compte de résultat et le bilan de l'exercice écoulé ainsi que les annexes,
d) le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
e) les rapports du Commissaire aux comptes,
f) le texte des résolutions soumises à l'Assemblée.

Puis il est donné lecture du rapport du Conseil d'Administration par David LARBODIE, Directeur Général.

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 2024, et du rapport de gestion, du rapport sur le gouvernement d'entreprise, la Déclaration de la Performance extra Financière (DPEF), le rapport de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) 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 2024.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité (abstention de la société BOUBIELA-MORET).

DEUXIÈME RÉSOLUTION

En application de l'arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 7 octobre 2015 paru au journal officiel du 5 janvier 2023, modifiant la nomenclature comptable en vue de distinguer les flux des activités économiques d'intérêt général et leurs affectations réalisées depuis 2021, l'Assemblée Générale décide d'adapter les comptes de réserves.

Le poste « réserves statutaires ou contractuelles » s'élève au 31 décembre 2024 à la somme totale de 324 026 005,01 €. L'Assemblée Générale décide de ventiler ce poste à concurrence de 31 721 458,71 € de la manière suivante :

1068818 - Réserves diverses - SIEG Hors OFS	16 887 520,46 €
106882 - Réserves diverses - Activités hors SIEG depuis 2021	310 805,37 €
106888 - Réserves diverses - Activités antérieures à 2021	14 523 132,88 €

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

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, sur proposition du Conseil d'administration, après avoir constaté l'existence d'un résultat bénéficiaire d'un montant de **1 412 401,10 €** décide d'affecter comme suit :

	A=B+C+D	B	C	D
	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général	Activités antérieures à 2021
Résultat de l'exercice	1 412 401,10	- 2 264 688,78	3 677 089,88	0,00
+Report à nouveau	0,00		-	-
=Bénéfice distribuable	1 412 401,10	- 2 264 688,78	3 677 089,88	0,00
Réserve légale	70 620,05		70 620,05	-
Réserves sur cessions immobilières	18 411 491,52	18 411 491,52		
Réserve statutaire ou contractuelle	-17 069 710,48	- 20 676 180,30	3 606 469,83	0,00
Distribution de dividendes	1 075 081,32			1 075 081,32
Réserves diverses	-1 075 081,32			- 1 075 081,32
Report à nouveau	0,00	-	-	-

Le dividende revenant à chaque action existant au jour de cette assemblée générale sera ainsi fixé à 0,09 €.

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%
31.12.2021	1 117 832,64 €	0,32 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2022	2 218 704,88 €	0,56 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2023	1 064 964,22 €	0,11 €	Non applicable	Non applicable

Cette résolution mise aux voix est adoptée à la majorité (abstention de la 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.

CINQIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constatant que le mandat d'Administrateur de **ACTION LOGEMENT IMMOBILIER** est arrivé à expiration, renouvelle celui-ci pour une durée de 3 ans ; ce mandat

expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2027.

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

SIXIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constatant que le mandat d'Administrateur du **CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE** est arrivé à expiration, renouvelle celui-ci pour une durée de 3 ans ; ce mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2027.

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

SEPTIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale constatant que le mandat d'Administrateur de **Monsieur Jérôme SEGAERT (MEDEF)** est arrivé à expiration, renouvelle celui-ci pour une durée de 3 ans ; ce mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2027.

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

HUITIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme **Madame Christine HOET (CFTC)**, domiciliée au 35, Rue du Beffroi à CREPY (02870) en qualité de nouvel administrateur de la société pour une durée de 3 ans en remplacement de **Monsieur Bernard ADAMCZAK** dont le mandat est arrivé à l'expiration ; ce mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2027.

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

NEUVIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale nomme **Monsieur Sébastien CARO (CFDT)**, domicilié au 42, Allée des Peupliers à SAINT-QUENTIN (02100) en qualité de nouvel administrateur de la société pour une durée de 3 ans ; ce mandat expirera à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui aura à examiner les comptes de l'exercice 2027.

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

DIXIÈME 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.

❖

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15 h 50.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal.

La Présidente,	Les Scrutateurs,		Le Secrétaire,
Pascale SEBILLE	Benoît OLLIVIER	Olivier ZAMBETTI	Christel GIRAULT

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

CLESENCE

Siège sociale : 04, Avenue Archimède – 02100 Saint-Quentin

Siren : 585 980 022

BILAN ET COMPTE DE RESULTATS

AU 31.12.2024

Certifié conforme au bilan et au compte de résultat 2024 annexés au rapport général de Commissaire aux comptes

Directeur Général
David LARBODIE

David LARBODIE

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOMMAIRE

	N° de page
02 - Bilan	1
Bilan - Actif	2
Bilan - Passif	3
03 - Compte de résultat	4
Compte de résultat - Charges	5
Compte de résultat - Produits	6
04 - Annexe	7
Engagements hors bilan	8
Tableau affectations du résultat de l'exercice	9
Tableau des mouvements de l'actif immobilisé	10
Amortissements (A)	11
Amortissements (B)	12
Tableau des Provisions	13
Etat des Dettes	14
Etat des Créances	15
Filiales & participations	16
Effectifs	18
Transferts de charges	19
Production immobilisée	20
Incorporation de frais fin. et de coûts internes au cout de	21
Produits et Charges exceptionnelles	22
Charges produits antérieurs	26

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

02 - Bilan

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	ACTIF	31/12/2024 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2023 Net
	1	2	3	4	5	6	7
		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 465 524,07	4 026 169,49
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 614 779,57	2 654 161,11	960 618,46		1 057 457,72
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	8 110 317,48	4 605 411,87	3 504 905,61		2 968 711,77
	21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				2 839 230 613,25	2 485 291 683,59
		Terrains et constructions	4 114 492 018,74	1 296 906 431,28	2 817 585 587,46		2 463 017 946,55
	2111	Terrains nus	1 913 025,60	0,00	1 913 025,60		2 943 555,05
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	461 696 925,90	2 485 257,98	459 211 667,92		363 418 037,06
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	3 251 284 088,40	1 131 812 961,72	2 119 471 126,68		1 856 155 342,28
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constuctions locatives sur sol d'autrui	42 816 916,81	18 042 941,57	24 773 975,24		25 451 209,92
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	356 781 062,03	144 565 270,01	212 215 792,02		215 049 802,24
		Autres immobilisations corporelles	33 686 544,91	12 041 519,12	21 645 025,79		22 273 737,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	27 226 645,15	6 529 195,86	20 697 449,29		20 998 325,84
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 459 899,76	5 512 323,26	947 576,50		1 275 411,20
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00 €
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				817 248 207,02	710 433 139,43
	2312	Terrains	55 601 485,49	0,00	55 601 485,49		25 736 160,05
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	761 646 721,53	0,00	761 646 721,53		684 696 979,38
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				45 596 830,43	41 159 359,88
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	4 835 230,24	0,00	4 835 230,24		4 835 230,24
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	71 346,14	0,00	71 346,14		71 346,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	40 589 146,66	792 251,40	39 796 895,26		35 429 524,84
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	264 159,62	18 446,33	245 713,29		237 296,55
	2678-2768	Intérêts courus	647 645,50	0,00	647 645,50		585 962,11
		(I)	**5 023 560 618,89**	**1 317 019 444,12**	**3 706 541 174,77**	**3 706 541 174,77**	**3 240 910 352,39**
	3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				44 966 563,54	34 253 892,30
	31	Terrains à aménager	4 872 316,63	3 231 705,36	1 640 611,27		1 798 450,88
	33	Immeubles en cours	14 679 050,91	243 519,35	14 435 531,56		11 148 244,02
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	1 172 314,15	134 897,27	1 037 416,88		1 146 928,13
	358	*Temporairement loués*	28 344 590,86	491 587,03	27 853 003,83		20 160 269,27
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	**Fournisseurs débiteurs**	55 022,69	0,00	55 022,69	55 022,69	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				137 323 967,34	157 014 542,19
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	25 966 727,50	2 203 045,23	23 763 682,27		21 904 520,21
	412	*Créances sur acquéreurs*	0,00	0,00	0,00		490 848,78
	414	*Clients - autres activités*	156 399,86	98 748,98	57 650,88		77 854,29
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 653 459,93	11 401 369,88	252 090,05		192 293,30
	418	*Produits non encore facturés*	6 389 540,64	924 361,00	5 465 179,64		15 199 951,86
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 768 220,73	741 811,99	2 026 408,74		3 885 583,29
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	105 758 955,76	0,00	105 758 955,76		115 263 490,46
		CREANCES DIVERSES (3)				8 020 355,18	8 095 496,14
	454	Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	8 020 355,18	0,00	8 020 355,18		8 095 496,14
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	**Valeurs mobilières de placement**	0,00	0,00	0,00	0,00	4 927 000,00
		DISPONIBILITES				196 101 271,48	41 583 450,03
	511	Valeur à l'encaissement	134 116,97		134 116,97		58 138,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	163 151 961,10		163 151 961,10		34 127 153,77
	5188	Intérêts courus à recevoir	1 564 073,20		1 564 073,20		308 834,05
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	31 251 120,21		31 251 120,21		7 089 324,21
	53-54	Caisse et régies d'avances	0,00		0,00		0,00
	486	**Charges constatées d'avance**	5 027 930,91		5 027 930,91	5 027 930,91	8 477 944,80
		(II)	**410 966 157,23**	**19 471 046,09**	**391 495 111,14**	**391 495 111,14**	**254 407 550,66**
	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	0,00
	476	**Différences de conversion Actif (V)**	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**5 434 527 332,21**	**1 336 490 490,21**	**4 098 036 842,00**	**4 098 036 842,00**	**3 495 318 459,14**

(1) dont droit au bail	0,00	0,00
(2) dont à moins d'un an	0,00	0,00
(3) dont à plus d'un an	0,00	0,00

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	PASSIF	31/12/2024 Détail	31/12/2024 Totaux partiels	31/12/2023
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		830 288 878,41	773 799 739,20
	101-104-105 (sociétés)	**Capital**		322 179 408,35	288 479 408,35
	10133-1014	**Capital** (actions simples)	191 125 568,00		157 425 568,00
	10134	**Capital** : actions d'attribution	0,00		0,00
	104	**Primes d'émissions, de fusion et d'apport**	131 053 840,35		131 053 840,35
	105	**Ecarts de réévaluation**	0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation**		0,00	0,00
	102	*Dotations*	0,00		0,00
	103	*Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital*	0,00		0,00
	106	**Réserves**		508 109 470,06	485 320 330,85
	1061 (sociétés)	Réserve légale	10 471 543,46		9 278 838,40
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	324 026 005,01		325 798 490,84
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement	0,00		0,00
	10671	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*	0,00		0,00
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée	0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières	173 611 921,59		150 243 001,61
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*	15 516 005,41		0,00
	10688	Réserves diverses	0,00		0,00
	106881	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*	0,00		0,00
	11	**Report à nouveau** (a)	0,00	0,00	0,00
	(SEM)	***dont relevant de l'activité agréée depuis 2016***	0,00		0,00
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)	0,00		0,00
	12	**Résultat de l'exercice** (a)	1 412 401,10	1 412 401,10	23 854 101,19
	(SEM)	***dont relevant de l'activité agréée***	0,00		0,00
		dont relevant du SIEG	-2 264 688,78		20 054 114,44
		Montant brut / **Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement** 397 624 419,90 / 160 716 114,14	236 908 305,76	236 908 305,76	251 038 667,97
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**		0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires	0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation	0,00		0,00
	1671	**Titres participatifs**	30 000 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**1 098 609 585,27**	**1 098 609 585,27**	**1 078 692 508,36**
PROV.	15	**PROVISIONS**		29 377 827,69	38 488 915,23
	151	Provisions pour risques	6 699 399,46		7 539 895,66
	1572	Provisions pour gros entretien	5 207 386,86		9 053 640,69
	153-158	Autres provisions pour charges	17 471 041,37		21 895 378,88
		TOTAL PROVISIONS (II)	**29 377 827,69**	**29 377 827,69**	**38 488 915,23**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		2 815 050 303,20	2 229 449 506,68
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	183 848 262,69		143 678 272,33
	163	Emprunts obligataires	0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**			
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*	2 121 055 890,08		1 709 817 695,34
	1642	*C.G.L.L.S.*	0,00		0,00
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*	261 268,44		323 920,74
	1648	*Autres établissements de crédit*	350 755 375,88		321 882 904,47
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**			
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*	17 612 078,38		16 576 709,49
	1654	*Redevances (location-accession)*	115 360,62		121 305,50
	1658	*Autres dépôts*	31 071,74		33 713,12
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	166-1672-1673-1674-1677-1678	*Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*	94 954 914,25		5 239 298,73
	1675	*Emprunts participatifs*	576 871,99		600 878,44
	1676	*Avances d'organismes HLM*	0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*	23 836,26		30 729,30
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*	43 113 494,42		31 143 455,55
	16883	*Intérêts compensateurs*	556,09		556,09
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*	0,00		0,00
	519	*Concours bancaires courants*	2 701 322,36		67,58
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**		0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits	0,00		0,00
	2293	Droits des locataires attributaires	0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**		15 339 088,11	3 668 925,91
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes	15 338 088,11		3 668 925,91
	Autres 419	Autres	1 000,00		0,00
		DETTES D'EXPLOITATION		48 571 774,64	70 105 395,60
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs	23 411 243,12		44 963 779,37
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 488 315,10		3 020 541,54
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	21 672 216,42		22 121 074,69
		DETTES DIVERSES		73 040 522,80	72 287 169,72
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*	67 374 172,56		66 750 430,26
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*	0,00		0,00
		Autres dettes :			
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*	0,00		0,00
	454	*Sociétés Civiles Immobilières*	0,00		0,00
	451-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*	0,00		1 284,01
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*	0,00		0,00
	4615	*Opérations d'aménagement*	0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres	5 666 350,24		5 535 455,45
REGUL.	487	**Produits constatés d'avance**		18 047 740,29	2 626 037,64
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres	17 947 073,62		2 314 062,63
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	100 666,67		311 975,01
		TOTAL DES DETTES (III)	**2 970 049 429,04**	**2 970 049 429,04**	**2 378 137 035,55**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	**4 098 036 842,00**	**4 098 036 842,00**	**3 495 318 459,14**

(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	2 815 050 303,20	2 229 449 506,68

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

03 - Compte de résultat

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**292 455 387,01**		**279 482 595,13**	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**116 413 214,33**		**117 355 157,94**	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	*Terrains*		71,61	71,61		887,02	
602	*Approvisionnements*						
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*						
603	**Variation des stocks :**						
6031	*Terrains*		84 850,87	84 850,87		584 014,94	
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		11 311 892,09	11 311 892,09		9 434 062,89	
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	22 788 082,25	1 966 769,52	24 754 851,77		32 289 790,90	
61-62 (nets de 619 et 629)	**Services extérieurs :**						
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	14 852 170,46	2 733 143,14	17 585 313,60		16 832 284,17	
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		83 404,37	83 404,37		122 318,90	
613	*Locations*		2 695 122,10	2 695 122,10		2 504 799,68	
614	*Charges locatives et de copropriétés*		5 072 735,01	5 072 735,01		3 623 635,07	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	2 367 888,89	11 860 690,09	14 228 578,98		15 029 789,99	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		14 843 003,16	14 843 003,16		13 828 602,39	
6156	*Maintenance*		1 715 943,24	1 715 943,24		1 694 148,42	
6158	*Autres travaux d'entretien*		414,78	414,78		57 213,15	
616	*Primes d'assurances*		4 159 287,62	4 159 287,62		3 261 144,79	
621	*Personnel extérieur à l'organisme*		26 117,32	26 117,32		146 354,25	
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		9 124 788,17	9 124 788,17		7 775 911,09	
623	*Publicité, publications, relations publiques*		443 274,86	443 274,86		538 869,20	
625	*Déplacements, missions et réceptions*		377 680,27	377 680,27		407 680,27	
6283	*Cotisations et prélèvements CGLLS*		1 716 514,00	1 716 514,00		1 187 624,00	
6285	*Redevances*		28 121,90	28 121,90		23 940,91	
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 964 856,85	3 196 391,76	8 161 248,61		8 012 085,91	
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**39 597 634,78**		**37 959 993,72**	
631-633	Sur rémunérations		2 927 633,92	2 927 633,92		2 991 926,72	
63512	Taxes foncières	1 314 451,33	27 649 185,23	28 963 636,56		27 851 554,49	
Autres 635-637	Autres	6 948 163,26	758 201,04	7 706 364,30		7 116 512,51	
64	**Charges de personnel**			**33 450 383,36**		**34 373 393,20**	
641-6481	Salaires et traitements	2 770 554,92	19 902 976,04	22 673 530,96		23 688 118,00	
645-647-6485	Charges sociales		10 776 852,40	10 776 852,40		10 685 275,20	
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**97 595 195,06**		**85 538 048,74**	
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*		78 857 379,87	78 857 379,87		73 251 700,82	
Autres 6811	*Autres immobilisations*		1 994 194,80	1 994 194,80		2 261 181,45	
6812	*Charges d'exploitation à répartir*						
6816	*Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles*		230 000,00	230 000,00			
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		577 449,18	577 449,18		258 276,91	
68174	*Dépréciations des créances*		6 177 206,25	6 177 206,25		5 984 656,19	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	*Provisions pour gros entretien*		5 207 386,86	5 207 386,86		428 422,67	
Autres 6815	*Autres provisions*		4 551 578,10	4 551 578,10		3 353 810,70	
65 (sauf 655)	**Autres charges de gestion courante**			**5 398 959,48**		**4 256 001,53**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 473 110,08	4 473 110,08		3 236 260,92	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		925 849,40	925 849,40		1 019 740,61	
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**						
66	**CHARGES FINANCIERES**			**80 975 920,16**		**56 758 363,95**	
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		596 262,83	**596 262,83**			
	Charges d'intérêts (2)						
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		2 898 354,35	2 898 354,35			
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		77 248 346,89	77 248 346,89		54 616 713,42	
661123	*Intérêts compensateurs*						
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*						
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		44 884,21	44 884,21		37 599,12	
66115	*Gestion de prêts - Accession*						
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		185 526,13	185 526,13		2 104 051,41	
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**						
664-665-666-668	**Autres charges financières**		2 545,75	2 545,75			
67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**44 339 004,61**		**17 063 497,71**	
671	**Sur opérations de gestion**		9 139 976,79	9 139 976,79		3 123 231,09	
	Sur opérations en capital :			**29 023 072,64**		**13 613 183,62**	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		17 363 736,78	17 363 736,78		9 894 190,82	
678	Autres charges exceptionnelles		11 659 335,86	11 659 335,86		3 718 992,80	
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**6 175 955,18**		**327 083,00**	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		3 646 478,94	3 646 478,94			
6872	*Dotations aux provisions réglementées*						
6875	*Dotations aux provisions*		2 529 476,24	2 529 476,24		327 083,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**						
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**						
	TOTAL DES CHARGES	**56 006 167,96**	**361 764 143,82**	**417 770 311,78**		**353 304 456,79**	
	Solde créditeur = bénéfice			**1 412 401,10**		**23 854 101,19**	
	dont relevant du SIEG			**-2 264 688,78**		**20 054 114,44**	
	dont ne relevant pas du SIEG			**3 677 089,88**		**3 799 986,75**	
	TOTAL GENERAL			**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	
	(1) Dont charges sur exercices antérieurs						
	(2) Dont intérêts s/ entreprises liées						

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024 Détail 3	Totaux partiels 4	Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 5	Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**350 908 218,52**		**325 825 795,29**	
70 (net de 709)	**Produits des activités**		299 164 011,23		300 198 740,90	
7011	Ventes de terrains lotis	75 191,66			1 036 525,75	
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	6 443 150,65			10 728 122,98	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	62 015,50			15 004,00	
703	Récupération des charges locatives	54 965 929,29			63 008 433,80	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	*Loyers des logements non conventionnés*	9 815 521,43			7 971 831,94	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	*Loyers des logements conventionnés*	196 066 998,07			186 613 318,32	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	*Suppléments de loyers*	738 187,64			666 452,92	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	19 924 542,73			19 348 461,60	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	*Logements en location - accession et invendus*	956 790,25			980 760,24	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	*Autres*	9 533 258,67			9 272 426,59	
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*					
7065	*Syndic de copropriétés*	408 419,96			362 725,82	
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	126 070,23			117 826,19	
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*	47 935,15			76 850,75	
71	**Production stockée (ou destockage)**		5 286 851,53		-2 229 494,85	
7133	Immeubles en cours	-2 578 952,79			507 982,48	
7135	Immeubles achevés	7 865 804,32			-2 737 477,33	
72	**Production immobilisée**		19 289 493,91		12 400 794,43	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	11 947 891,40			4 868 724,00	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	7 341 602,51			7 532 070,43	
74	**Subventions d'exploitation**		1 518 649,06		105 000,00	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	1 518 649,06			105 000,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		20 001 691,30		9 380 195,04	
78157	Provisions pour gros entretien	9 053 640,69			1 820 894,90	
78174	Dépréciations de créances	5 058 348,53			4 551 801,32	
Autres 781	Autres reprises	5 889 702,08			3 007 498,82	
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 099 215,97	3 099 215,97		3 634 346,27	
7583	**Montant net reçu aprés dispositif de lissage de la CGLLS**					
751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	2 548 305,52	2 548 305,52		2 336 213,50	
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**					
	PRODUITS FINANCIERS		**5 308 734,97**		**3 565 945,27**	
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)		1 986 263,29		134 780,10	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	1 986 263,29			134 780,10	
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	3 246 401,05	3 246 401,05		2 623 712,88	
765-766-768	**Autres** (2)	3 070,63	3 070,63		9 644,86	
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	73 000,00	73 000,00		797 807,43	
796	**Transfert de charges financières**					
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**62 965 759,39**		**47 766 817,42**	
771	**Sur opérations de gestion**	7 069 037,30	7 069 037,30		6 390 497,54	
	Sur opérations en capital :		47 763 468,22		41 300 729,88	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	33 731 502,22			33 750 927,04	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	5 538 130,60			6 299 853,68	
778	Autres	8 493 835,40			1 249 949,16	
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	8 133 253,87	8 133 253,87		75 590,00	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**					
	TOTAL DES PRODUITS	**419 182 712,88**	**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	

(1) Dont produits sur exercices antérieurs

(2) Dont produits concernant les entreprises liées

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

04 - Annexe

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

Engagements reçus		
N° de compte 1	**Libellé** 2	**Montant** 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	415 210 270,51
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		**415 210 270,51**

Engagements donnés		
N° de compte 1	**Libellé** 2	**Montant** 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts	
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts compémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	280 940 103,55
	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) 270 712 971,55	
80188	Engagements divers 10 227 132,00	
TOTAL		**280 940 103,55**

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	

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

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

4.2 Résultat autofi net

Exercice : 31/12/2024

	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		23 854 101,19			20 054 114,44			3 799 986,75	
- 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						0.84%			0.16%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	1 192 705,06			1 002 705,72			189 999,34		
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	-1 772 488,07			-1 490 128,61		0.84%	-282 359,46		0.16%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières	23 368 919,98			19 646 223,18			3 722 696,80		
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	1 064 964,22			895 314,15		0.84%	169 650,07		0.16%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat									
TOTAL	**23 854 101,19**	**23 854 101,19**		**20 054 114,44**	**20 054 114,44**		**3 799 986,75**	**3 799 986,75**	

(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
N	2024	0,11	1 064 964,22	3 165 634,32	23 854 101,19
N-1					
N-2					

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

(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	197 877 497,03	207 162 418,51	216 760 573,29	237 190 307,10	244 198 081,94
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	93 977 195,16	108 023 449,63	100 660 072,95	99 465 640,46	77 571 869,00
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	27 127 422,40	37 462 318,01	24 520 133,60	23 854 101,19	1 412 401,10
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	704	710	686	665	647
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	24 823 005,41	25 127 303,49	24 630 769,22	23 688 118,00	22 673 530,96
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	11 590 878,45	11 388 929,24	11 094 106,01	10 685 275,20	10 776 852,40

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	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	28 093 679,79	21 104 228,78	19 014 315,64	
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	5 360 345,17	2 768 137,84	5 235 734,97	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	271 270 925,24	300 198 740,90	299 164 011,23	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	54 510 351,95	63 008 433,80	54 965 929,29	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**222 120 918,46**	**239 958 444,94**	**249 433 816,91**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	**12,65%**	**8,79%**	**7,62%**	**9,69%**

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

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				5 766,29	3 614 779,57
Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 907 059,77	953 015,21		1 325 598,50		1 534 476,48
Autres immobilisations incorporelles	5 131 136,46	119 106,04	1 325 598,50			6 575 841,00
TOTAL I	**10 659 965,10**	**1 072 121,25**	**1 325 598,50**	**1 325 598,50**	**5 766,29**	**11 726 320,06**
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus	2 943 555,05		293 543,75	1 324 073,20		1 913 025,60
Terrains aménagés, loués, bâtis	365 673 295,04	110,00	97 197 802,63		1 174 281,77	461 696 925,90
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	**368 616 850,09**	**110,00**	**97 491 346,38**	**1 324 073,20**	**1 174 281,77**	**463 609 951,50**
CONSTRUCTIONS						
Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]	3 161 781 805,49		368 849 437,70	19 250 073,31	33 941 148,52	3 477 440 021,36
Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants			368 849 437,70	19 250 073,31	33 941 148,52	
Additions et remplacement de composants (1)						
Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]	173 419 382,55		2 200 128,46		2 177 465,13	173 442 045,88
Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants			2 200 128,46		2 177 465,13	
Additions et remplacement de composants (1)						
Bâtiments et install. admin. [C]	26 621 616,45	23 555,16	592 804,48		11 330,94	27 226 645,15
TOTAL III [A+B+C]	**3 361 822 804,49**	**23 555,16**	**371 642 370,64**	**19 250 073,31**	**36 129 944,59**	**3 678 108 712,39**
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	**336 956,19**					**336 956,19**
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div.	1 132 899,96	5 328,00			5 051,29	1 133 176,67
Matériel de transport	237 093,04					237 093,04
Matériel de bureau et matériel informatique	2 782 509,06	156 237,31				2 938 746,37
Mobilier	1 264 115,98	59 845,04				1 323 961,02
Diverses	489 966,47					489 966,47
TOTAL V	**5 906 584,51**	**221 410,35**			**5 051,29**	**6 122 943,57**
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, ouvrages d'infrastructure	25 736 160,05	125 944 431,73	1 324 073,20	97 403 179,49		55 601 485,49
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	632 795 519,15	420 531 238,42		349 869 613,38	208 268,02	703 248 876,17
- Additions et remplacements de composants (1)	51 901 460,23	14 886 271,31	19 250 073,31	27 639 959,49		58 397 845,36
Avances et acomptes						
TOTAL VII	**710 433 139,43**	**561 361 941,46**	**20 574 146,51**	**474 912 752,36**	**208 268,02**	**817 248 207,02**
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**4 447 116 334,71**	**561 607 016,97**	**489 707 863,53**	**495 486 898,87**	**37 517 545,67**	**4 965 426 770,67**
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	4 835 230,24					4 835 230,24
Créances rattachées à des participations (2671-2674)	71 346,14					71 346,14
Titres immobilisés (droit de créance)	35 625 513,41	10 151 417,25			5 187 784,00	40 589 146,66
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...)	255 742,88	10 416,74	15 997,56	15 997,56	2 000,00	264 159,62
Intérêts courus	585 962,11	226 158,59			164 475,20	647 645,50
TOTAL IX	**41 373 794,78**	**10 387 992,58**	**15 997,56**	**15 997,56**	**5 354 259,20**	**46 407 528,16**
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**4 499 150 094,59**	**573 067 130,80**	**491 049 459,59**	**496 828 494,93**	**42 877 571,16**	**5 023 560 618,89**

les montants des travaux de réhabilitations, résidentialisation et changements de composants sur le parc existant hors travaux d'amélioration sur les acquisition réhabilitation.
e 7 = Total I colonne 3 de l'actif du bilan.
on immobilisée (compte 72 sauf 72232)
nts de stocks en immobilisations
ncernent les ventes et démolitions, les sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS (A)
SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

4.4 Amortissements (A)

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	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	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	1 223,01				1 223,01
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 563 088,14	96 673,43		5 600,46	2 654 161,11
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 069 484,46	535 927,41			4 605 411,87
	TOTAL I	**6 633 795,61**	**632 600,84**		**5 600,46**	**7 260 795,99**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 158 981 622,44	73 519 674,79	2 936 410,87	23 860 311,55	1 211 577 396,55
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	79 164 319,83	4 753 048,80		1 472 483,21	82 444 885,42
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	5 623 290,61	909 022,34		3 117,09	6 529 195,86
	TOTAL III	**1 243 769 232,88**	**79 181 745,93**	**2 936 410,87**	**25 335 911,85**	**1 300 551 477,83**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**331 944,92**	**581,28**			**332 526,20**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	988 660,88	36 689,36		5 051,29	1 020 298,95
28182	Matériel de transport	237 093,04				237 093,04
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 093 497,63	365 657,40			2 459 155,03
28184	Mobilier	922 171,13	143 814,08			1 065 985,21
28188	Diverses	394 761,90	2 502,93			397 264,83
	TOTAL V	**4 636 184,58**	**548 663,77**		**5 051,29**	**5 179 797,06**
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**					
	TOTAL GENERAL (3)	**1 255 371 157,99**	**80 363 591,82**	**2 936 410,87**	**25 346 563,60**	**1 313 324 597,08**

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

Structure 60 ans

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

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 : 31/12/2024

N° de compte	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	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit		5 600,46			5 600,46
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I		**5 600,46**			**5 600,46**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		9 625 059,43	14 235 252,12		23 860 311,55
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui		845 921,82	626 561,39		1 472 483,21
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs			3 117,09		3 117,09
	TOTAL III		**10 470 981,25**	**14 864 930,60**		**25 335 911,85**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers		5 051,29			5 051,29
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V		**5 051,29**			**5 051,29**
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**					
	TOTAL GENERAL		**10 481 633,00**	**14 864 930,60**		**25 346 563,60**

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(3) Démolitions, sorties de composants remplacés, et autres mises au rebut.

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

4.5 Dépréciations et provisions

Exercice au : 31/12/2024

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	2 087 786,96	354 868,30	344 896,50	2 097 758,76
Pour pensions et obligations similaires	1 962 179,99	1 032 600,42	179 000,41 (3)	2 815 780,00
Pour gros entretien	9 053 640,69	5 207 386,86	9 053 640,69	5 207 386,86
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	25 385 307,59	5 683 022,74	11 811 428,26	19 256 902,07
TOTAL II	**38 488 915,23**	**12 277 878,32**	(2) **21 388 965,86**	**29 377 827,69**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	2 654 149,31	230 000,00		2 884 149,31
Financières	214 434,90	596 262,83		810 697,73
TOTAL III	**2 868 584,21**	**826 262,83**		**3 694 847,04**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	3 158 716,62	152 796,22	79 807,48	3 231 705,36
Immeubles en cours	193 519,35	50 000,00		243 519,35
Immeubles achevés	343 903,29	374 652,96	92 071,95	626 484,30
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**3 696 139,26**	**577 449,18**	**171 879,43**	**4 101 709,01**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	11 640 592,39	6 177 206,25	4 213 383,53	13 604 415,11
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	98 748,98			98 748,98
Autres créances	2 818 275,54	10 562,88	1 162 665,43	1 666 172,99
Valeurs mobilières de placement	73 000,00		73 000,00	
TOTAL V	**14 630 616,91**	**6 187 769,13**	**5 449 048,96**	**15 369 337,08**
TOTAL VI (III+IV+V)	**21 195 340,38**	**7 591 481,14**	**5 620 928,39**	**23 165 893,13**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**59 684 255,61**	(1) **19 869 359,46**	(1) **27 009 894,25**	**52 543 720,82**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	16 743 620,39	18 803 640,38
	- Financières	596 262,83	73 000,00
	- Exceptionnelles	6 175 955,18	8 133 253,87
(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)

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.6.1 - TABLEAU ETAT DES DETTES

4.6 Etat des dettes

Exercice au : 31/12/2024

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)	183 848 262,69	6 193 158,66	24 388 263,27	153 266 840,76	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	2 472 072 534,40	235 675 373,76	163 827 536,29	2 072 569 624,35	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	17 643 150,12	*Non ventilable (3)*		17 643 150,12	
1654	Redevances location - accession	115 360,62		115 360,62		
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	576 871,99	25 213,85	133 784,39	417 873,75	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	94 978 750,51	90 366 245,61	1 148 602,84	3 463 902,06	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	2 701 322,36	2 701 322,36			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	43 113 494,42	43 113 494,42			
16883	Intérêts compensateurs	556,09	556,09			
	TOTAL I dettes financières	**2 815 050 303,20**	**378 075 364,75**	**189 613 547,41**	**2 247 361 391,04**	
	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	94 273 730,78	94 273 730,78			
419	Clients créditeurs	15 339 088,11	15 339 088,11			
42	Personnel et comptes rattachés	3 386 901,15	3 386 901,15			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 476 948,68	3 476 948,68			
44	Etat et autres collectivités publiques	14 808 366,59	14 808 366,59			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	14 808 366,59	14 808 366,59			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 581 435,17	3 581 435,17			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés	3 581 435,17	3 581 435,17			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	2 084 915,07	2 084 915,07			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	2 084 915,07	2 084 915,07			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
	TOTAL II	**136 951 385,55**	**136 951 385,55**			
487	Produits constatés d'avance	18 047 740,29	18 047 740,29			
4871	Sur exploitation	17 947 073,62	17 947 073,62			
4872	Sur vente de lots en cours	100 666,67	100 666,67			
4878	Autres produits constatés d'avance					
	TOTAL III	**18 047 740,29**	**18 047 740,29**			
	TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)	**2 970 049 429,04**	**533 074 490,59**	**189 613 547,41**	**2 247 361 391,04**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	640 458 016,08
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 555 294,80
(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

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.7.1 - TABLEAU ETAT DES CREANCES

4.7 Etat des créances

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	Libellé 2	Montant brut au bilan 3	1 an au plus 4	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	71 346,14		71 346,14
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	16,00		16,00
275/276	Autres immobilisations financières	911 789,12	647 645,50	264 143,62
	TOTAL I	**983 151,26**	**647 645,50**	**335 505,76**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	55 022,69	55 022,69	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	25 966 727,50	25 966 727,50	
416	Clients douteux ou litigieux	11 653 459,93		11 653 459,93
412	Créances sur acquéreurs			
413/414/415/418	Autres créances clients	6 545 940,50	6 447 191,52	98 748,98
42	Personnel et comptes rattachés	12 618,90	12 618,90	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	230 557,55	230 557,55	
44	Etat et collectivités publiques	108 284 000,04	42 795 194,28	65 488 805,76
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres **(1)**	108 284 000,04	42 795 194,28	65 488 805,76
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	8 020 355,18	4 400 916,91	3 619 438,27
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances **(1)**	8 020 355,18	4 400 916,91	3 619 438,27
	TOTAL II	**160 768 682,29**	**79 908 229,35**	**80 860 452,94**
486	Charges constatées d'avance	5 027 930,91	1 639 221,30	3 388 709,61
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**5 027 930,91**	**1 639 221,30**	**3 388 709,61**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**166 779 764,46**	**82 195 096,15**	**84 584 668,31**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	103 044 221,13
	Subventions d'exploitation à recevoir	2 714 734,63
	TVA	2 393 482,28

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice au : 31/12/2024

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par 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	Siren										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- COOP HLM TOIT FAMILIAL	586 680 332	62 208,00	4 790 600,25	84.80%	4 596 661,89	4 596 661,89			223 336,41		

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice au : 31/12/2024

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par 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 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Participations (8)											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus					238 568,35	238 568,35					
TOTAL (10)					**4 835 230,24**	**4 835 230,24**					

(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 sa raison sociale.
(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 colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif
Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	446,00			
Cadres	146,00			
Non cadres	300,00			
Gardiens d'immeubles	91,00			
Cadres				
Non cadres	91,00			
Personnels d'immeubles	87,00			
Cadres				
Non cadres	87,00			
Personnels de maintenance	23,00	9,00		
Cadres	6,00			
Non cadres	17,00	9,00		
TOTAL	647,00	**9,00**		
Dont effectif de l'organisme à plein temps	617,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	30,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	26,72			

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

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	603,24	39,80	643,04
- Fins de contrats au cours de l'année	43,00	76,00	119,00
+ Contrats signés au cours de l'année	34,00	89,00	123,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	**594,24**	**52,80**	**647,04**

(a) En équivalent temps plein. Pour le calcul de l'équivalence temps plein, rapporter la durée de travail effective à la durée conventionnelle ou légale.
(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.
(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.
(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

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 : 31/12/2024

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			3 575 066,76
	Multi opérations	*3 575 066,76*	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			294,58
	Multi opérations	*294,58*	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			**3 575 361,34**

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	1 237 330,92		
... En charges d'exploitation	905 166,05		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)*	956 719,00		
TOTAL	**3 099 215,97**		

(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...) :

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.11.1 - TABLEAU PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

4.11 Production immobilisée

Exercice au : 31/12/2024

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	6 831 754,26	11 947 891,40	509 848,25	19 289 493,91

(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.

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

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 : 31/12/2024

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				179 600,18	179 600,18
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL				**179 600,18**	**179 600,18**

(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 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accesion à la propriété".

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.

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Exer

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)	
- Frais de commercialisation et montage	956 719,00
- Pénalité et amendes	99,00
- Subventions accordées	731 669,68
- Gestion locataires	7 451 489,11
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)	
Cessions (2)	
- Cession immob financières	5 187 784,00
- Cessions logements	8 381 092,24
- Autres ventes	141 535,87
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
Démolitions	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
Sorties de composants et autres mis au rebut	
- Sorties de composants	3 546 380,74
- Abandon	106 943,93
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
678 - Autres (1) (2)	
- Coûts sociaux	324 500,96
- Démolition	7 196 464,49
- Sinistres	3 989 715,90
- Abandon	121 971,21
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	26 683,30
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	
- démolition Prov	2 529 476,24
- Amort.except lié aux démol	3 646 478,94
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
TOTAL	**44 339 004,61**

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

Exer

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2
771 - Sur opérations de gestion (1)	
- Dégrêvements d'impôts	6 162 870,00
- Rentées s/ créances irrécouvrables	19 000,10
- Pénalités SLS	367 535,86
- Gestion locataires	519 631,34
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)	
- Ventes immo financières	5 187 784,00
- Ventes logements	28 216 623,00
- Ventes autres	327 095,22
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
777 - Subventions d'investissement virées au résultat	
- Quote Part subvention virée au résultat	5 538 130,60
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
778 - Autres (1)	
- Sinistres	2 748 178,74
- Article 700 et pénalité	106 672,03
- Démolition subv consommée	5 638 003,37
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	981,26
787 - Reprises sur dépréciations et provisions	
- Reprises provisions	8 133 253,87
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
Divers: montants non significatifs	
797 - Transferts de charges exceptionnelles	
-	
TOTAL	**62 965 759,39**

(1) Détailler les montants significatifs.

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

4.13 Exceptionnel

ɾcice au : 31/12/2024

Totaux partiels 3
9 139 976,79
17 363 736,78
11 659 335,86
6 175 955,18
44 339 004,61

4.13 Exceptionnel

ɾcice au : 31/12/2024

	Totaux partiels
	3
	7 069 037,30
	33 731 502,22
	5 538 130,60
	8 493 835,40
	8 133 253,87
	62 965 759,39

Docusign Envelope ID: 8B75F680-AE51-4809-AA5B-7AB7155049D1

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.14.1 - TABLEAU RECAPITULATIF PAR NATURE DES CHARGES & PRODUITS SUR EXERCICES ANTERIEURS (SPECIFIQUE OPH)

4.14 ChargesProduits antér.(OPH)
Exercice au : 31/12/2024

672 - *Charges sur exercices antérieurs*

Nature	Montant		N° de compte de virement
	Récupérable	Non récupérable	
1	2	2bis	3
Détail des charges :			
Divers non significatifs			
TOTAL			

772 - *Produits sur exercices antérieurs*

Nature	Montant	N° de compte de virement
1	2	3
Détail des produits :		
Divers non significatifs		
TOTAL		

CLESENCE

Siège social :
4 avenue Archimède
02100 Saint-Quentin

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

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



Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024

Exercice clos le 31 décembre 2024

À l'assemblée générale,
CLESENCE
4 avenue Archimède
02100 Saint-Quentin

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions autorisées et conclues au cours de l'exercice écoulé

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention autorisée et conclue au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'assemblée générale en application des dispositions de l'article L. 225-38 du code de commerce.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - 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 vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention de gestion

- Entité contractante : LE TOIT FAMILIAL
- Personne concernée : Jérôme SEGAERT, Action Logement Immobilier, Luc BAIJOT, Eric Efraïm BALCI, Nathalie WABLE
- Nature et objet : CLESENCE exécute pour LE TOIT FAMILIAL des prestations juridiques, comptables et financières.
- Modalités : Rémunération annuelle forfaitaire de 28 000 € HT hors charges indexé annuellement en fonction de l'ICC. Le produit au titre de l'exercice 2024 est de 28 000 € HT.

Avenant au mandat de gestion signé le 30 juin 2008 avec anciennement LA MAISON DU CIL

- Entité contractante : LE TOIT FAMILIAL
- Personne concernée : Jérôme SEGAERT, Action Logement Immobilier, Luc BAIJOT, Eric Efraïm BALCI, Nathalie WABLE
- Nature et objet : Gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL. Ajout du patrimoine situé à Harly 02100, 76 rue de la Magne (31 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantes : 17 T.2, 8 T.3, 6 T.4, ainsi que 9 places de stationnement en sous-sol).
- Modalités : Facturation d'un montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel et collectif). Le produit au titre de l'exercice 2024 est de 18 600 € HT.

Avenant au mandat de gestion signé le 30 juin 2008 avec anciennement LA MAISON DU CIL

- Entité contractante : LE TOIT FAMILIAL
- Personne concernée : Jérôme SEGAERT, Action Logement Immobilier, Luc BAIJOT, Eric Efraïm BALCI, Nathalie WABLE
- Nature et objet : Gestion d'immeubles par CLESENCE pour le compte du TOIT FAMILIAL. Ajout du patrimoine situé à Grugies 02680, rue du Limousin (22 logements collectifs locatifs sociaux de typologies suivantees : 10 T.2, 8 T.3, 4 T.4.
- Modalités : Facturation d'un montant forfaitaire de 600 € par an et par logement (individuel et collectif). Le produit au titre de l'exercice 2024 est de 13 200 € HT.

Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage

- Entité contractante : LE TOIT FAMILIAL
- Personne concernée : Jérôme SEGAERT, Action Logement Immobilier, Luc BAIJOT, Eric Efraïm BALCI, Nathalie WABLE
- Nature et objet :
    - Recherche et négociation de foncier.
    - Réalisation et suivi de programmes de construction et d'aménagement de terrains à bâtir.
- Modalités :
    - Rémunération de la recherche foncière
        - 3% hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est inférieur à 100 000 euros.
        - 2.5% hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est compris entre 100 001 euros et 200 000 euros.
        - 2% hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est supérieur à 200 001 euros.
    - Rémunération Réalisation de programme de construction :
        - 2% du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier.
    - Rémunération Réalisation d'aménagement de TAB
        - 1.5% du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier.
    - Le produit au titre de l'exercice 2024 est de 7 440 € HT

Autorisation de mise à disposition des locaux à titre gratuit

- Entité contractante : LE TOIT FAMILIAL
- Personne concernée : Jérôme SEGAERT, Action Logement Immobilier, Luc BAIJOT, Eric Efraïm BALCI, Nathalie WABLE
- Nature et objet : Mise à disposition des locaux à titre gratuit
- Modalités :
    - Domiciliation du siège social du TOIT FAMILIAL à titre gratuit dans les locaux du siège social de CLESENCE situé 4 avenue Archimède 02100 Saint-Quentin.

Fait à Saint-Quentin, le 10 juin 2025

Le Commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux comptes



Alexis RICKLIN
Associé

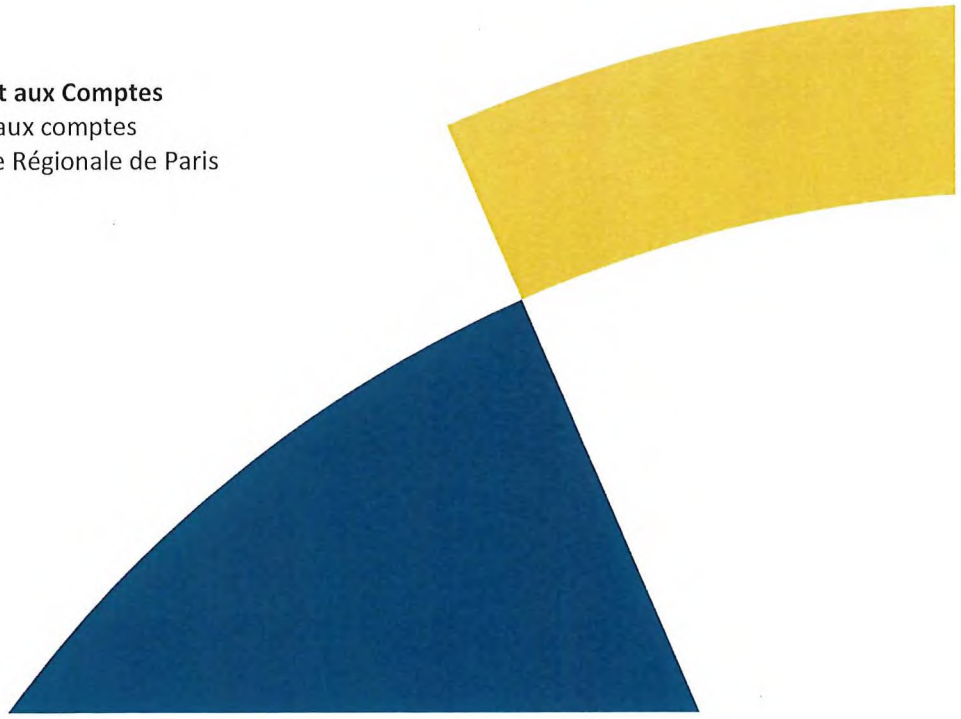
CLESENCE

Siège social :
4 Avenue Archimède
02100 SAINT-QUENTIN

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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



Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 31 décembre 2024

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 2024 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 2024 à la date d'émission de notre rapport.

Click or tap here to enter text.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - 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 vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

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.

- Provision pour gros entretien

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût des gros entretiens du patrimoine immobilier, tels que décrit en note « 2ème partie – Principes règles & méthode 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, tels que décrit en note « 1ère partie – faits caractéristiques de l'exercice 2024 – 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 « 2ème partie – principes règles & méthodes comptables – créances » de l'annexe.

Nos travaux ont constitué 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 précédents 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.

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.

Rapport sur le gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport de gestion du conseil d'administration sur le 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 10 juin 2025

Le Commissaire aux comptes
PKF Arsilon Commissariat aux Comptes



Alexis RICKLIN
Associé

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1 Actif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	ACTIF	31/12/2024 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2023 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				4 465 524,07	4 026 169,49
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		0,00
	2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 614 779,57	2 654 161,11	960 618,46		1 057 457,72
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	8 110 317,48	4 605 411,87	3 504 905,61		2 968 711,77
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES				2 839 230 613,25	2 485 291 683,59
		Terrains et constructions	4 114 492 018,74	1 296 906 431,28	2 817 585 587,46		2 463 017 946,55
	2111	Terrains nus	1 913 025,60	0,00	1 913 025,60		2 943 555,05
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	461 696 925,90	2 485 257,98	459 211 667,92		363 418 037,06
	212	Agencements et aménagements de terrains	0,00	0,00	0,00		0,00
	213 (sauf 21315, 2135 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	3 251 284 088,40	1 131 812 961,72	2 119 471 126,68		1 856 155 342,28
	214 (sauf 21415, 2145 et 21418)	Constuctions locatives sur sol d'autrui	42 816 916,81	18 042 941,57	24 773 975,24		25 451 209,92
	21318-21418	Autres ensembles immobiliers	356 781 062,03	144 565 270,01	212 215 792,02		215 049 802,24
		Autres immobilisations corporelles	33 686 544,91	12 041 519,12	21 645 025,79		22 273 737,04
	21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	27 226 645,15	6 529 195,86	20 697 449,29		20 998 325,84
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	6 459 899,76	5 512 323,26	947 576,50		1 275 411,20
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation	0,00	0,00	0,00		0,00 €
	23	Immobilisations corporelles en cours				817 248 207,02	710 433 139,43
	2312	Terrains	55 601 485,49	0,00	55 601 485,49		25 736 160,05
	2313-2314-2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	761 646 721,53	0,00	761 646 721,53		684 696 979,38
	238	Avances et acomptes	0,00	0,00	0,00		0,00
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				45 596 830,43	41 159 359,88
	261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	4 835 230,24	0,00	4 835 230,24		4 835 230,24
	2671-2674	Créances rattachées à des participations	71 346,14	0,00	71 346,14		71 346,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	40 589 146,66	792 251,40	39 796 895,26		35 429 524,84
	2741	Prêts participatifs	0,00	0,00	0,00		0,00
	278	Prêts pour accession et aux SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	264 159,62	18 446,33	245 713,29		237 296,55
	2678-2768	Intérêts courus	647 645,50	0,00	647 645,50		585 962,11
		(I)	5 023 560 618,89	1 317 019 444,12	3 706 541 174,77	3 706 541 174,77	3 240 910 352,39
ACTIF CIRCULANT	3 (net du 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				44 966 563,54	34 253 892,30
	31	Terrains à aménager	4 872 316,63	3 231 705,36	1 640 611,27		1 798 450,88
	33	Immeubles en cours	14 679 050,91	243 519,35	14 435 531,56		11 148 244,02
		Immeubles achevés :					
	35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	1 172 314,15	134 897,27	1 037 416,88		1 146 928,13
	358	*Temporairement loués*	28 344 590,86	491 587,03	27 853 003,83		20 160 269,27
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat	0,00	0,00	0,00		0,00
	32	Approvisionnements	0,00	0,00	0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	55 022,69	0,00	55 022,69	55 022,69	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				137 323 967,34	157 014 542,19
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	25 966 727,50	2 203 045,23	23 763 682,27		21 904 520,21
	412	*Créances sur acquéreurs*	0,00	0,00	0,00		490 848,78
	414	*Clients - autres activités*	156 399,86	98 748,98	57 650,88		77 854,29
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*	0,00	0,00	0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 653 459,93	11 401 369,88	252 090,05		192 293,30
	418	*Produits non encore facturés*	6 389 540,64	924 361,00	5 465 179,64		15 199 951,86
	42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 768 220,73	741 811,99	2 026 408,74		3 885 583,29
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	105 758 955,76	0,00	105 758 955,76		115 263 490,46
		CREANCES DIVERSES (3)				8 020 355,18	8 095 496,14
	454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC	0,00	0,00	0,00		0,00
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	0,00	0,00	0,00		0,00
	46 (sauf 4611-4675-4678)	Débiteurs divers	8 020 355,18	0,00	8 020 355,18		8 095 496,14
	461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	4615	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00		0,00
	455-4562 (sociétés)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé	0,00	0,00	0,00		0,00
	478 (OPH)	Autres comptes transitoires	0,00	0,00	0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement	0,00	0,00	0,00	0,00	4 927 000,00
		DISPONIBILITES				196 101 271,48	41 583 450,03
	511	Valeur à l'encaissement	134 116,97		134 116,97		58 138,00
	515 (OPH)	Compte au Trésor	0,00		0,00		0,00
	516	Comptes de placement court terme	163 151 961,10		163 151 961,10		34 127 153,77
	5188	Intérêts courus à recevoir	1 564 073,20		1 564 073,20		308 834,05
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	31 251 120,21		31 251 120,21		7 089 324,21
	53-54	Caisse et régies d'avances	0,00		0,00		0,00
COMPTES REGUL.	486	Charges constatées d'avance	5 027 930,91		5 027 930,91	5 027 930,91	8 477 944,80
		(II)	410 966 157,23	19 471 046,09	391 495 111,14	391 495 111,14	254 407 550,66
	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	0,00
	476	Différences de conversion Actif (V)	0,00		0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	5 434 527 332,21	1 336 490 490,21	4 098 036 842,00	4 098 036 842,00	3 495 318 459,14

(1) dont droit au bail	0,00	0,00
(2) dont à moins d'un an	0,00	0,00
(3) dont à plus d'un an	0,00	0,00

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	PASSIF			31/12/2024 Détail	31/12/2024 Totaux partiels	31/12/2023
	1	2			3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**				830 288 878,41	773 799 739,20
	101-104-105 (sociétés)	**Capital**				322 179 408,35	288 479 408,35
	10133-1014	**Capital (actions simples)**			191 125 568,00		157 425 568,00
	10134	**Capital : actions d'attribution**			0,00		0,00
	104	**Primes d'émissions, de fusion et d'apport**			131 053 840,35		131 053 840,35
	105	**Ecarts de réévaluation**			0,00		0,00
	102-103 (OPH)	**Dotation**				0,00	0,00
	102	*Dotations*			0,00		0,00
	103	*Autres fonds propres- autres compléments de dotation,dons et legs en capital*			0,00		0,00
	106	**Réserves**				508 109 470,06	485 320 330,85
	1061 (sociétés)	Réserve légale			10 471 543,46		9 278 838,40
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles			324 026 005,01		325 798 490,84
	1067 (OPH)	Excédents d'exploitation affectés à l'investissement			0,00		0,00
	10671	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*			0,00		0,00
	10683 (SEM)	Réserves - Activité agréée			0,00		0,00
	10685	Réserves sur cessions immobilières			173 611 921,59		150 243 001,61
	106851	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*			15 516 005,41		0,00
	10688	Réserves diverses			0,00		0,00
	106881	*dont relevant du SIEG (depuis 2021)*			0,00		0,00
	11	**Report à nouveau (a)**			0,00	0,00	0,00
	(SEM)	*dont relevant de l'activité agréée depuis 2016*			0,00		0,00
		dont relevant du SIEG (depuis 2021)			0,00		0,00
	12	**Résultat de l'exercice (a)**			1 412 401,10	1 412 401,10	23 854 101,19
	(SEM)	*dont relevant de l'activité agréée*			0,00		0,00
		dont relevant du SIEG			0,00		20 054 114,44
			Montant brut	**Inscrit au résultat**			
	13	**Subventions d'investissement**	397 624 419,90	160 716 114,14	236 908 305,76	236 908 305,76	251 038 667,97
	14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**				0,00	0,00
	145	Amortissements dérogatoires			0,00		0,00
	146 (sociétés)	Provision spéciale de réévaluation			0,00		0,00
	1671	**Titres participatifs**			30 000 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)			1 098 609 585,27	1 098 609 585,27	1 078 692 508,36
PROV.	15	**PROVISIONS**				29 377 827,69	38 488 915,23
	151	Provisions pour risques			6 699 399,46		7 539 895,66
	1572	Provisions pour gros entretien			5 207 386,86		9 053 640,69
	153-158	Autres provisions pour charges			17 471 041,37		21 895 378,88
		TOTAL PROVISIONS (II)			29 377 827,69	29 377 827,69	38 488 915,23
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**				2 815 050 303,20	2 229 449 506,68
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction			183 848 262,69		143 678 272,33
	163	Emprunts obligataires			0,00		0,00
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			2 121 055 890,08		1 709 817 695,34
	1642	*C.G.L.L.S.*			0,00		0,00
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			261 268,44		323 920,74
	1648	*Autres établissements de crédit*			350 755 375,88		321 882 904,47
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*			17 612 078,38		16 576 709,49
	1654	*Redevances (location-accession)*			115 360,62		121 305,50
	1658	*Autres dépôts*			31 071,74		33 713,12
		Emprunts et dettes financières diverses :					
	166-1672-1673-1674-1677-1678	*Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			94 954 914,25		5 239 298,73
	1675	*Emprunts participatifs*			576 871,99		600 878,44
	1676	*Avances d'organismes HLM*			0,00		0,00
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			23 836,26		30 729,30
	1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			43 113 494,42		31 143 455,55
	16883	*Intérêts compensateurs*			556,09		556,09
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*			0,00		0,00
	519	*Concours bancaires courants*			2 701 322,36		67,58
	229	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**				0,00	0,00
	2291-2292	Autres droits			0,00		0,00
	2293	Droits des locataires attributaires			0,00		0,00
	419	**Clients créditeurs**				15 339 088,11	3 668 925,91
	4195	Locataires-Excédents d'acomptes			15 338 088,11		3 668 925,91
	Autres 419	Autres			1 000,00		0,00
		DETTES D'EXPLOITATION				48 571 774,64	70 105 395,60
	401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			23 411 243,12		44 963 779,37
	402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			3 488 315,10		3 020 541,54
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			21 672 216,42		22 121 074,69
		DETTES DIVERSES				73 040 522,80	72 287 169,72
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
	404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			67 374 172,56		66 750 430,26
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*			0,00		0,00
		Autres dettes :					
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*			0,00		0,00
	454	*Sociétés Civiles Immobilières*			0,00		0,00
	451-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*			0,00		1 284,01
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*			0,00		0,00
	4615	*Opérations d'aménagement*			0,00		0,00
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)-478	Autres			5 666 350,24		5 535 455,45
REGUL.	487	**Produits constatés d'avance**				18 047 740,29	2 626 037,64
	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			17 947 073,62		2 314 062,63
	4872	Produits des ventes sur lots en cours			100 666,67		311 975,01
		TOTAL DES DETTES (III)			2 970 049 429,04	2 970 049 429,04	2 378 137 035,55
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			4 098 036 842,00	4 098 036 842,00	3 495 318 459,14

(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 — 2 815 050 303,20 — 2 229 449 506,68

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**292 455 387,01**		**279 482 595,13**	
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**116 413 214,33**		**117 355 157,94**	
60 (net de 609)	Achats stockés :						
601	*Terrains*		71,61	71,61		887,02	
602	*Approvisionnements*						
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*						
603	Variation des stocks :						
6031	*Terrains*		84 850,87	84 850,87		584 014,94	
6032	*Approvisionnements*						
6037	*Immeubles acquis par résalution de vente, adjudication ou garantie de rachat*						
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires		11 311 892,09	11 311 892,09		9 434 062,89	
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	22 788 082,25	1 966 769,52	24 754 851,77		32 289 790,90	
61-62 (nets de 619 et 629)	**Services extérieurs :**						
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	14 852 170,46	2 733 143,14	17 585 313,60		16 832 284,17	
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		83 404,37	83 404,37		122 318,90	
613	*Locations*		2 694 285,57	2 695 122,10		2 504 799,68	
614	*Charges locatives et de copropriétés*		5 072 735,01	5 072 735,01		3 623 635,07	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	2 367 888,89	11 860 690,09	14 228 578,98		15 029 789,99	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		14 843 003,16	14 843 003,16		13 828 602,39	
6156	*Maintenance*		1 715 943,24	1 715 943,24		1 694 148,42	
6158	*Autres travaux d'entretien*		414,78	414,78		57 213,15	
616	*Primes d'assurances*		4 159 287,62	4 159 287,62		3 261 144,79	
621	*Personnel extérieur à l'organisme*		26 117,32	26 117,32		146 354,25	
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		9 124 788,17	9 124 788,17		7 775 911,09	
623	*Publicité, publications, relations publiques*		443 274,86	443 274,86		538 869,20	
625	*Déplacements, missions et réceptions*		377 680,27	377 680,27		407 680,27	
6283	*Cotisations et prélèvements CGLLS*		1 716 514,00	1 716 514,00		1 187 624,00	
6285	*Redevances*		28 121,90	28 121,90		23 940,91	
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 964 856,85	3 196 391,76	8 161 248,61		8 012 085,91	
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**39 597 634,78**		**37 959 993,72**	
631-633	Sur rémunérations		2 927 633,92	2 927 633,92		2 991 926,72	
63512	Taxes foncières	1 314 451,33	27 649 185,23	28 963 636,56		27 851 554,49	
Autres 635-637	Autres	6 948 163,26	758 201,04	7 706 364,30		7 116 512,51	
64	**Charges de personnel**			**33 450 383,36**		**34 373 393,20**	
641-6481	Salaires et traitements	2 770 554,92	19 902 976,04	22 673 530,96		23 688 118,00	
645-647-6485	Charges sociales		10 776 852,40	10 776 852,40		10 685 275,20	
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**97 595 195,06**		**85 538 048,74**	
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*		78 857 379,87	78 857 379,87		73 251 700,82	
Autres 6811	*Autres immobilisations*		1 994 194,80	1 994 194,80		2 261 181,45	
6812	*Charges d'exploitation à répartir*						
6816	*Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles*		230 000,00	230 000,00			
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		577 449,18	577 449,18		258 276,91	
68174	*Dépréciations des créances*		6 177 206,25	6 177 206,25		5 984 656,19	
6815	Dotations aux provisions d'exploitation :						
68157	*Provisions pour gros entretien*		5 207 386,86	5 207 386,86		428 422,67	
Autres 6815	*Autres provisions*		4 551 578,10	4 551 578,10		3 353 810,70	
65 (sauf 655)	**Autres charges de gestion courante**			**5 398 959,48**		**4 256 001,53**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 473 110,08	4 473 110,08		3 236 260,92	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		925 849,40	925 849,40		1 019 740,61	
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**						
66	**CHARGES FINANCIERES**			**80 975 920,16**		**56 758 363,95**	
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières**		596 262,83	**596 262,83**			
	Charges d'intérêts (2)						
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		2 898 354,35	2 898 354,35			
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		77 248 346,89	77 248 346,89		54 616 713,42	
661123	*Intérêts compensateurs*						
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*						
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		44 884,21	44 884,21		37 599,12	
66115	*Gestion de prêts - Accession*						
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		185 526,13	185 526,13		2 104 051,41	
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**						
664-665-666-668	**Autres charges financières**		2 545,75	2 545,75			
67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**44 339 004,61**		**17 063 497,71**	
671	**Sur opérations de gestion**		9 139 976,79	9 139 976,79		3 123 231,09	
	Sur opérations en capital :			**29 023 072,64**		**13 613 183,62**	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, mis au rebut		17 363 736,78	17 363 736,78		9 894 190,82	
678	Autres charges exceptionnelles		11 659 335,86	11 659 335,86		3 718 992,80	
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**6 175 955,18**		**327 083,00**	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		3 646 478,94	3 646 478,94			
6872	*Dotations aux provisions réglementées*						
6875	*Dotations aux provisions*		2 529 476,24	2 529 476,24		327 083,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**						
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**						
	TOTAL DES CHARGES	**56 006 167,96**	**361 763 307,29**	**417 770 311,78**		**353 304 456,79**	
	Solde créditeur = bénéfice			**1 412 401,10**		**23 854 101,19**	
	dont relevant du SIEG					**20 054 114,44**	
	dont ne relevant pas du SIEG			**1 412 401,10**		**3 799 986,75**	
	TOTAL GENERAL			**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	

(1) Dont charges sur exercices antérieurs
(2) Dont intérêts s/ entreprises liées

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024 Détail 3	 Totaux partiels 4	 Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 5	 Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**350 908 218,52**		**325 825 795,29**	
70 (net de 709)	**Produits des activités**		299 164 011,23		300 198 740,90	
7011	Ventes de terrains lotis	75 191,66			1 036 525,75	
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	6 443 150,65			10 728 122,98	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	62 015,50			15 004,00	
703	Récupération des charges locatives	54 965 929,29			63 008 433,80	
702 / 704	Loyers :					
7021 (SEM) / 7041 (OHLM)	*Loyers des logements non conventionnés*	9 815 521,43			7 971 831,94	
7023 (SEM) / 7043 (OHLM)	*Loyers des logements conventionnés*	196 066 998,07			186 613 318,32	
7022 (SEM) / 7042 (OHLM)	*Suppléments de loyers*	738 187,64			666 452,92	
7026 (SEM) / 7046 (OHLM)	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	19 924 542,73			19 348 461,60	
7027 (SEM) / 7047 (OHLM)	*Logements en location - accession et invendus*	956 790,25			980 760,24	
7024-7025-7028 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	*Autres*	9 533 258,67			9 272 426,59	
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*					
7065	*Syndic de copropriétés*	408 419,96			362 725,82	
7063 (SEM) / 7066 (OHLM)	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	126 070,23			117 826,19	
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*	47 935,15			76 850,75	
71	**Production stockée (ou destockage)**		5 286 851,53		-2 229 494,85	
7133	Immeubles en cours	-2 578 952,79			507 982,48	
7135	Immeubles achevés	7 865 804,32			-2 737 477,33	
72	**Production immobilisée**		19 289 493,91		12 400 794,43	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	11 947 891,40			4 868 724,00	
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	7 341 602,51			7 532 070,43	
74	**Subventions d'exploitation**		1 518 649,06		105 000,00	
742	Primes à la construction					
743	Subventions d'exploitation diverses	1 518 649,06			105 000,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		20 001 691,30		9 380 195,04	
78157	Provisions pour gros entretien	9 053 640,69			1 820 894,90	
78174	Dépréciations de créances	5 058 348,53			4 551 801,32	
Autres 781	Autres reprises	5 889 702,08			3 007 498,82	
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 099 215,97	3 099 215,97		3 634 346,27	
7583	**Montant net reçu aprés dispositif de lissage de la CGLLS**					
751-754-7581-7582-7588	**Autres produits**	2 548 305,52	2 548 305,52		2 336 213,50	
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**					
	PRODUITS FINANCIERS		**5 308 734,97**		**3 565 945,27**	
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)**		1 986 263,29		134 780,10	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	1 986 263,29			134 780,10	
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	3 246 401,05	3 246 401,05		2 623 712,88	
765-766-768	**Autres (2)**	3 070,63	3 070,63		9 644,86	
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	73 000,00	73 000,00		797 807,43	
796	**Transfert de charges financières**					
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**62 965 759,39**		**47 766 817,42**	
771	**Sur opérations de gestion**	7 069 037,30	7 069 037,30		6 390 497,54	
	Sur opérations en capital :		47 763 468,22		41 300 729,88	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	33 731 502,22			33 750 927,04	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	5 538 130,60			6 299 853,68	
778	Autres	8 493 835,40			1 249 949,16	
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	8 133 253,87	8 133 253,87		75 590,00	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**					
	TOTAL DES PRODUITS	**419 182 712,88**	**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL		**419 182 712,88**		**377 158 557,98**	
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs					
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées					

ANNEXE LITTERAIRE

Exercice 2024



Clésence AL

Groupe ActionLogement

www.clesence.fr - @clesence_AL

1ère PARTIE
Faits caractéristiques de l'exercice 2024

ACTIONNARIAT & PARTICIPATIONS

Actionnariat :

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2023 à un montant total de 157 425 568€.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2024 a décidé d'une augmentation de capital d'un montant de 33 700 000 € par voie de création de 2 106 250 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 10 octobre 2024, le capital étant porté ainsi de 157 425 568 € à 191 125 568 € au 31 décembre 2024.

Ainsi, la répartition du capital au 31 décembre 2024 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	ACTION LOGEMENT IMMOBILIER	11 479 202	96,10%
Catégorie 2	COLLECTIVITES TERRITORIALES	17	NS
Catégorie 3	REPRESENTANTS DES LOCATAIRES	3	NS
Catégorie 4	AUTRES ACTIONNAIRES	466 126	3,90%
		11 945 348	100%

Dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (FCPE), les salariés et les anciens salariés détiennent 116 562 actions, soit 0,976 % de capital social au 31 décembre 2024.

Participations :

Au 31 décembre 2024, 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 n°2017-02 de l'ANC relatif aux comptes annuels et consolidés du Groupe Action Logement ;
- Règlement ANC 2020-01 relatif aux comptes consolidés.

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 31/12/2024 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 2024, cession de 66 logements collectifs.

Aux termes d'actes notariés signés de 2019 à 2024, les immeubles à usage d'habitation cédés à l'ONV sont les suivants ;

ID OLS	Libellé	nb de logts	Effet 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
1.9269	Rue Beauregard - NANTEUIL-LE-HAUDOUIN	21	31/05/2024
1.9270	Rue Beauregard - NANTEUIL-LE-HAUDOUIN	21	31/05/2024
1.3041	Rue des Ursulines - SAINT DENIS	24	23/12/2024
	Total	**321**	

VENTES LOCATIVES

Au cours de l'exercice 2024, sous le dispositif vente HLM, 269 logements (dont 66 à l'ONV susmentionnés), 74 stationnements, 1 local commercial et 1 cave, ont été cédés pour un chiffre d'affaires total de 28 206 523 €, et une plus-value comptable de 19 825 531 €.
Reversement contractuel de quote-part de plus-values sur des ventes HLM de moins de 5 ans : chiffre d'affaires supplémentaire de 10 000 €.

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 **751 316 €,** après remboursement en mars 2024 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 2024 ressort à 8 813 065 €, une dépréciation est donc constatée à hauteur 662 751 €.
  - ✓ **Le total des titres nantis au 31/12/2024 s'élève à 10 227 132 €.**

- **ACQUISITIONS EN VEFA**
  - ✓ Au 31/12/2024, le montant des engagements futurs relatifs aux acquisitions VEFA en cours s'élève à 270 712 972 € contre 186 399 377 € en 2023.

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 2024, il a été décidé ;

- D'abonder le fonds destiné aux salariés âgés de 50 ans et plus, à concurrence de 452 289 €, afin de le porter à 3 838 569 €.
- De provisionner les indemnités destinées aux salariés de moins de 50 ans, à hauteur de 2 815 780 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul sont les suivantes :

- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 3,43 % l'an
- Taux de charges patronales : 53 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise) : 3,00 % cadres et non cadres
- Taux de démission : 2,11 %
- Age prévu de départ à la retraite : 64 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 31/12/2024, selon les hypothèses susmentionnées, respecte cette méthode Groupe et s'élève à 6 654 349 €.

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.

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) :

Le coût global estimé pour la mise à jour des diagnostics a été valorisé à 1 431 354 € 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 31/12/2024, le montant total de la provision pour reste à charge au titre des projets de démolitions s'élève à 10 733 702 € contre 16 337 480 € en 2023.

1588000000 Autres provisions pour charges

Code analytique	Affaire	Provision au 01/01/2024	+ Dotation 2024	- Reprise 2024	Provision au 31/12/2024
1.1978	Provision s/Perte frais démol Sissonne	45 294,00	30 649,50	17 745,56	58 197,94
1.9324	Beauvais Saint Lucien 46 lgts	-	407 592,36	-	407 592,36
1.9324	Beauvais Saint Lucien 35 lgts	1 045 460,00	-	841 137,53	204 322,47
1.9027 / 1.9032 / 1.9057	Compiègne Clos Des Roses	1 927 849,00	1 490 233,79	279 694,44	3 138 388,35
1.9325 / 1.9326 / 1.9557	Beauvais Argentine	1 700 376,00	383 204,35	370 810,34	1 712 770,01
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	-	340 154,54	235 793,46
1.5007.001 / 1.5007.004	AMIENS-Rollin et Dullac	989 727,00	-	734 558,75	255 168,25
1.3461	EPINAY SUR SEINE-rue d'Armentières	3 351 837,00	-	2 606 090,83	745 746,17
1.0081.001	SAINT QUENTIN-rue Gustave Eiffel	2 596 218,00	-	754 354,08	1 841 863,92
1.1595	GUISE Rés Kerbraz - 518 RUE DES DRS DEVILLERS	672 544,00	217 796,24	82 860,41	807 479,83
1.0112.001	LA FERE Rés Clos-Coucy - ALL DES LINIERES	611 860,00	-	131 155,11	480 704,89
1.0331.003	MARLE Rés Massenet - 2-4 Rue Pierre et Marie Curie	431 792,00	-	272 184,98	159 607,02
1.0340.001	MARLE Rés Vivaldi - 10 Faubourg St Martin	310 172,00	-	155 346,59	154 825,41
1.0133	SISSONNE Rés Kléber - Rue de la Blanchisserie	463 240,00	-	196 390,63	266 849,37
1.0144	FRESNOY LE GRAND Rés Alsace - Rue Olivier de Guise	327 083,00	-	62 690,08	264 392,92
	Dont Provision / démolitions	16 337 480.00	2 529 476.24	8 133 253,87	10 733 702,37

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 2024 ont été établis conformément :

- Au plan de comptes listé au titre I de l'arrêté du 14 décembre 2022 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 8 décembre 2023 ;

- 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) ;
  - ✓ 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,
  - ✓ L'arrêté du 17 janvier 2025 actualisant pour les comptes ouverts à compter du 1ier janvier 2024, les documents annuels et états financiers applicables aux organismes d'HLM présentés dans l'arrêtés du 7 octobre 2015.

- 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.

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 31/12/2024, la provision pour dépréciation des terrains immobilisés (compte #2911) s'élève à 2 485 257,98 €, contre 2 255 257,98 € en 2023.

Au 31/12/2024, la provision pour dépréciation des immobilisations (compte #2913) s'élève à 398 891,33 €, comme en 2023.

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 31/12/2024, 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 31/12/2024, le montant total de la provision (comptes #297) s'élève à 810 698 € contre 214 435 € en 2023.

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 31/12/2024, le montant total de la provision s'élève à 4 101 709 € contre 3 696 139 € en 2023.

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 31/12/2024 à 13 703 164 € contre 11 739 341 € en 2023.

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 2024, comme depuis l'exercice 2022, par mesure de prudence au regard du contexte économique inflationniste, les taux de dépréciation haut de la fourchette de ladite étude Fédération, ont été retenus.

Zone	Régions	Locataire	Créance	Taux
Zone 1	Ile de France	Présents	Moins de 1 mois	4%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 1 et 3 mois	4%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 3 et 6 mois	20%
Zone 1	Ile de France	Présents	Entre 6 et 12 mois	40%
Zone 1	Ile de France	Présents	Plus de 12 mois	100%
Zone 1	Ile de France	Partis		100%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Moins de 1 mois	6%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 1 et 3 mois	6%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 3 et 6 mois	30%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Entre 6 et 12 mois	50%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Présents	Plus de 12 mois	100%
Zone 3	Nord-Pas de Calais	Partis		100%
Zone 4	Picardie	Présents	Moins de 1 mois	7%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 1 et 3 mois	7%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 3 et 6 mois	35%
Zone 4	Picardie	Présents	Entre 6 et 12 mois	60%
Zone 4	Picardie	Présents	Plus de 12 mois	100%
Zone 4	Picardie	Partis		100%

La dépréciation des autres créances s'élève au 31/12/2024 à 1 666 173 €, contre 2 818 276 € en 2023.

Provision pour risques et charges

Les provisions pour risques et charges (comptes 15*) s'élèvent au 31/12/2024 à 29 377 828 € contre 38 488 915 € au 31/12/2023 :

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 risques sur opérations immobilières (cpte #151610)	2 087 786,96	354 868,30	344 896,50	2 097 758,76
Pour pensions et obligations similaires (cpte #153)	1 962 179,99	1 032 600,42	179 000,41	2 815 780,00
Pour gros entretien (cpte #1572)	9 053 640,69	5 207 386,86	9 053 640,69	5 207 386,86
Pour charges sur opérations immobilières	0,00	0,00	0,00	0,00
Autres prov. pour risques et charges (cptes #1518 + #1588)	25 385 307,59	5 683 022,74	11 811 428,26	19 256 902,07
TOTAL	**38 488 915,23**	**12 277 878,32**	**21 388 965,86**	**29 377 827,69**

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 31/12/2024 à 5 207 387 € contre 9 053 641 € en 2023 :

Année de programmation	Provision 01/01/2024	Reprise provision ajustement	Dotation	Provision 31/12/2024
<2021	551 500	551 500	-	-
2021	0	0	-	-
2022	2 159 475	2 159 475	-	-
2023	5 257 275	5 257 275	-	-
2024	992 899	992 899	-	-
2025	92 492	92 492	1 447 886	1 447 886
2026	-	-	1 740 980	1 740 980
2027	-	-	2 018 521	2 018 521
Total	9 053 641	9 053 641	5 207 387	5 207 387

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 31/12/2024 à 831 701 280 € contre 797 653 840 € en 2023.

Comptes	Libellés	Solde au 31/12/2023	Mouvements 2024			Solde au 31/12/2024
			(+) / (-) op. en K	(+) / (-) Aff. Rés N-1	(+) / (-) Résultat N	
1013300000	Capital	157 425 568,00	33 700 000,00			191 125 568,00
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		1 192 705,06		10 471 543,46
1063000000	Réserves statutaires ou contractuelles	325 798 490,84		-1 772 485,83		324 026 005,01
#10685	Réserves / cessions immobilisations	150 243 001,61		23 368 919,98		173 611 921,59
1100000000	Report à nouveau	0,00				0,00
#457	Dividendes	//		1 064 961,98		//
1200000000	Résultat - Bénéfice	23 854 101,19		-23 854 101,19	1 412 401,10	1 412 401,10
Total Capital & Réserves		797 653 840,39	33 700 000,00	0,00	1 412 401,10	831 701 279,51

Charges et produits sur exercices antérieurs

Comptes d'origine	Comptes de reclassement	Charges	Produits
672	658	728 222,47	
672	67188	7 170 830,53	
772	758		1 266 357,45
772	77188		357 321,39
Total		**7 899 053,00**	**1 623 678,84**

Produits à recevoir

Postes du bilan			Montant
Fournisseurs débiteurs			38 653,72
	Fournisseurs avoirs à recevoir	38 653,72	
Créances d'exploitation			6 389 540,64
	Clients produits non encore facturés	6 389 540,64	
Créances diverses			108 440 418,27
	Subventions à recevoir	105 758 955,76	
	Tva sur factures non parvenues	675 985,75	
	Etat produits à recevoir	131 562,00	
	Produits à recevoir	1 873 914,76	
Disponibilités			1 564 073,20
	Intérêts courus à recevoir	1 564 073,20	
TOTAL			**116 432 685,83**

Charges à payer

Postes du bilan		Montant
Emprunts et dettes financières diverses		43 114 050,51
Intérêts courus non échus sur emprunt	43 102 836,95	
Intérêts courus à payer	11 213,56	
Dettes fournisseurs		9 354 961,55
Fournisseurs factures non parvenues	7 254 556,62	
Fournisseurs de stocks immobiliers factures non parvenu	2 100 404,93	
Dettes fiscales et sociales		5 406 502,08
Provision congès payés	4 528 286,28	
Personnel charges à payer	481 546,24	
Organismes sociaux charges à payer	179 029,29	
TVA collectée sur factures à établir		
Etat charges à payer	217 640,27	
Dettes diverses		39 713 751,28
Fournisseurs d'immobilisations factures non parvenues	39 713 751,28	
Autres dettes		507 648,64
Diverses charges à payer	507 648,64	
TOTAL		**98 096 914,06**

Charges constatées d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Charges d'exploitation		5 027 930,91
Assurances dommage construction	3 819 589,80	
Autres charges d'exploitation	1 208 341,11	
TOTAL		**5 027 930,91**

Produits constatés d'avance

Postes du compte de résultat		Montant
Produits d'exploitation		18 047 740,29
Solde s/subvention démolition Grand Mozart	2 329 722,63	
Subventions s/démolitions en cours	15 633 010,99	
Autres produits à régulariser	-15 660,00	
Vente de parcelle à Chaulnes & VEFA à Château Thierry.	100 666,67	
TOTAL		**18 047 740,29**

Transferts de charges

		Montant
Transfert de charges d'exploitation		3 099 215,97
Transfert avantages en nature	225 312,93	
Frais de commercialisation	956 719,00	
Frais de contentieux	853 897,12	
Charges de personnel	679 853,12	
Transfert de charges / assurances habitations	383 433,80	
Transfert de charges financières		Néant
Frais d'émission des emprunts à répartir sur plusieurs exe		
TOTAL		**3 099 215,97**

Honoraires du commissaire aux comptes :

Le montant total des honoraires du commissaire aux comptes figurant au compte de résultat de l'exercice est de 107 066 euros hors taxes, soit 128 480 euros TTC, il se décompose de la manière suivante :

- honoraires facturés au titre du contrôle légal des comptes (solde mission ex2023 + mission ex2024 en fnp) :
  - 92 566 euros hors taxes, soit 111 080 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 :
  - 14 500 euros hors taxes, soit 17 400 euros TTC.

Effectifs au 31/12/2024 (en nombre de collaborateurs)

Catégories	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	101	15	193	27	294	42
Maîtrises	44		114	1	158	1
Cadres	86		65	1	151	1
TOTAL	231	15	372	29	603	44
	246		401		647	

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.1.1 TABLEAU ENGAGEMENTS HORS BILAN (en €)

4.1 Engagements
Exercice au : 31/12/2024

Engagements reçus		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8021	Avals, cautions, garanties reçus	
80221	Contrats d'emprunts accession signés et non portés à l'encaissement	
80222	Avenants en cours (accession P.A.P.)	
8023	Emprunts locatifs et autres	415 210 270,51
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
TOTAL		415 210 270,51

Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts	
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts compémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	280 940 103,55
	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) 270 712 971,55	
80188	Engagements divers 10 227 132,00	
TOTAL		280 940 103,55

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 : 31/12/2024

	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		23 854 101,19			20 054 114,44			3 799 986,73	
- 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						0.84%			0.16%
Part de l'activité SIEG / Hors SIEG dans les capitaux propres									
AFFECTATIONS :									
- Affectation aux réserves									
1061 Réserve légale (spécifique sociétés)	1 192 705,06			1 002 705,72		0.84%	189 999,34		0.16%
1063 Réserves statutaires ou contractuelles (spécifique sociétés)	-1 772 488,07			-1 490 128,61		0.84%	-282 359,46		0.16%
1067 Excédents d'exploitation affectés à l'investissement (spécifique OPH)									
10683 Réserves activité agréée (spécifique SEM)									
10685 Réserves sur cessions immobilières	23 368 919,98			19 646 223,18			3 722 696,80		
10688 Réserves diverses									
457 - Dividendes (spécifique sociétés)	1 064 964,22			895 314,15		0.84%	169 650,07		0.16%
11 - Report à nouveau après affectation du résultat							0,00		
TOTAL	**23 854 101,19**	**23 854 101,19**		**20 054 114,44**	**20 054 114,44**		**3 799 986,73**	**3 799 986,73**	

(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
2023	2024	0,11	1 064 964,22	3 165 634,32	23 854 101,19
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

(1) Tableau à renseigner pour les 3 exercices précédents (article 243 bis du CGI)
(2) Selon les modalités définies par le 12. des statuts types des sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-1) et le 12. des statuts types des sociétés anonymes coopératives de production d'habitations à loyer modéré (article Annexe à l'article R422-6)

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

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires (hors 703)	197 877 497,03	207 162 418,51	216 760 573,29	237 190 307,10	244 198 081,94
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	93 977 195,16	108 023 449,63	100 660 072,95	99 465 640,46	77 571 869,00
Résultat après charges et produits calculés (amortissements, dépréciations & provisions)	27 127 422,40	37 462 318,01	24 520 133,60	23 854 101,19	1 412 401,10
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	704	710	686	665	647
Montant de la masse salariale de l'exercice (compte 641)	24 823 005,41	25 127 303,49	24 630 769,22	23 688 118,00	22 673 530,96
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...) (comptes 645, 647 et 648)	11 590 878,45	11 388 929,24	11 094 106,01	10 685 275,20	10 776 852,40

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 5.3.1)	28 093 679,79	21 104 228,78	19 014 315,64	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	5 360 345,17	2 768 137,84	5 235 734,97	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	271 270 925,24	300 198 740,90	299 164 011,23	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	54 510 351,95	63 008 433,80	54 965 929,29	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**222 120 918,46**	**239 958 444,94**	**249 433 816,91**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %) (1)	**12,65%**	**8,79%**	**7,62%**	**9,69%**

(1) Cette ligne doit être insérée dans le rapport de gestion

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.3.1 - TABLEAU MOUVEMENTS DES POSTES DE L'ACTIF IMMOBILISE

4.3 Mouvements actif immo
Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	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)	
2	1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
	INCORPORELLES						
201	Frais d'établissement	1 223,01					1 223,01
2082-2083- 2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	3 620 545,86				5 766,29	3 614 779,57
232-237	Immobilisations incorporelles en cours, avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles	1 907 059,77	953 015,21		1 325 598,50		1 534 476,48
203-205-206 -207-2088	Autres immobilisations incorporelles	5 131 136,46	119 106,04	1 325 598,50			6 575 841,00
	TOTAL I	**10 659 965,10**	**1 072 121,25**	**1 325 598,50**	**1 325 598,50**	**5 766,29**	**11 726 320,06**
	CORPORELLES						
	TERRAINS						
2111	Terrains nus	2 943 555,05		293 543,75	1 324 073,20		1 913 025,60
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	365 673 295,04	110,00	97 197 802,63		1 174 281,77	461 696 925,90
212	Agencements - Aménagements de terrains						
	TOTAL II	**368 616 850,09**	**110,00**	**97 491 346,38**	**1 324 073,20**	**1 174 281,77**	**463 609 951,50**
	CONSTRUCTIONS						
	Constructions locatives sur sol propre - Additions et remplacements de composants compris [A]	3 161 781 805,49		368 849 437,70	19 250 073,31	33 941 148,52	3 477 440 021,36
213 (sauf 21315-2135)	Constructions locatives sur sol propre hors Additions et remplacements de composants			368 849 437,70	19 250 073,31	33 941 148,52	
	Additions et remplacement de composants (1)						
	Constr. locatives sur sol d'autrui additions et remplacements de composants compris [B]	173 419 382,55		2 200 128,46		2 177 465,13	173 442 045,88
214 (sauf 21415-2145)	Constructions locatives sur sol d'autrui hors Additions et remplacements de composants			2 200 128,46		2 177 465,13	
	Additions et remplacement de composants (1)						
21315-2135 - 21415-2145	Bâtiments et install. admin. [C]	26 621 616,45	23 555,16	592 804,48		11 330,94	27 226 645,15
	TOTAL III [A+B+C]	**3 361 822 804,49**	**23 555,16**	**371 642 370,64**	**19 250 073,31**	**36 129 944,59**	**3 678 108 712,39**
215	**Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV**	**336 956,19**					**336 956,19**
	DIVERS						
2181	Install. générales, agencements et aménagements div.	1 132 899,96	5 328,00			5 051,29	1 133 176,67
2182	Matériel de transport	237 093,04					237 093,04
2183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 782 509,06	156 237,31				2 938 746,37
2184	Mobilier	1 264 115,98	59 845,04				1 323 961,02
2188	Diverses	489 966,47					489 966,47
	TOTAL V	**5 906 584,51**	**221 410,35**			**5 051,29**	**6 122 943,57**
22	**Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI**						
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
2312	Terrains, ouvrages d'infrastructure	25 736 160,05	125 944 431,73	1 324 073,20	97 403 179,49		55 601 485,49
2313-2314- 2318-235	Constructions et autres immobilisations corporelles :						
	- Construction et acquisition-amélioration	632 795 519,15	420 531 238,42		349 869 613,38	208 268,02	703 248 876,17
	- Additions et remplacements de composants (1)	51 901 460,23	14 886 271,31	19 250 073,31	27 639 959,49		58 397 845,36
238	Avances et acomptes						
	TOTAL VII	**710 433 139,43**	**561 361 941,46**	**20 574 146,51**	**474 912 752,36**	**208 268,02**	**817 248 207,02**
	Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**4 447 116 334,71**	**561 607 016,97**	**489 707 863,53**	**495 486 898,87**	**37 517 545,67**	**4 965 426 770,67**
	FINANCIERES						
261-266- 2675-2676	Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	4 835 230,24					4 835 230,24
2671-2674	Créances rattachées à des participations (2671-2674)	71 346,14					71 346,14
272	Titres immobilisés (droit de créance)	35 625 513,41	10 151 417,25			5 187 784,00	40 589 146,66
2741	Prêts participatifs						
2781	Prêts principaux pour accession						
2782	Prêts complémentaires pour accession						
2783	Prêts aux SCCC						
269- 271- 274 (sauf 2741) -275-2761	Autre (dépots et cautionnements versés, créances diverses ...)	255 742,88	10 416,74	15 997,56	15 997,56	2 000,00	264 159,62
2678-2768	Intérêts courus	585 962,11	226 158,59			164 475,20	647 645,50
	TOTAL IX	**41 373 794,78**	**10 387 992,58**	**15 997,56**	**15 997,56**	**5 354 259,20**	**46 407 528,16**
	TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**4 499 150 094,59**	**573 067 130,80**	**491 049 459,59**	**496 828 494,93**	**42 877 571,16**	**5 023 560 618,89**

(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 : 31/12/2024

N° de compte	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	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement	1 223,01				1 223,01
28082-28083-28084-28085	Baux long terme et droits d'usufruit	2 563 088,14	96 673,43		5 600,46	2 654 161,11
2803-2805-28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles	4 069 484,46	535 927,41			4 605 411,87
	TOTAL I	**6 633 795,61**	**632 600,84**		**5 600,46**	**7 260 795,99**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sur sol propre)	1 158 981 622,44	73 519 674,79	2 936 410,87	23 860 311,55	1 211 577 396,55
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui	79 164 319,83	4 753 048,80		1 472 483,21	82 444 885,42
281315-28135-281415-28145	Bâtiments et installations administratifs	5 623 290,61	909 022,34		3 117,09	6 529 195,86
	TOTAL III	**1 243 769 232,88**	**79 181 745,93**	**2 936 410,87**	**25 335 911,85**	**1 300 551 477,83**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	**331 944,92**	**581,28**			**332 526,20**
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	988 660,88	36 689,36		5 051,29	1 020 298,95
28182	Matériel de transport	237 093,04				237 093,04
28183	Matériel de bureau et matériel informatique	2 093 497,63	365 657,40			2 459 155,03
28184	Mobilier	922 171,13	143 814,08			1 065 985,21
28188	Diverses	394 761,90	2 502,93			397 264,83
	TOTAL V	**4 636 184,58**	**548 663,77**		**5 051,29**	**5 179 797,06**
	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**					
	TOTAL GENERAL (3)	**1 255 371 157,99**	**80 363 591,82**	**2 936 410,87**	**25 346 563,60**	**1 313 324 597,08**

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

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 : 31/12/2024

N° de compte	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	7
	INCORPORELLES					
2801	Frais d'établissement					
28082-28083-28084-28085	Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation et droits d'usufruit		5 600,46			5 600,46
2803-2805 -28088	Autres postes d'immobilisations incorporelles					
	TOTAL I		**5 600,46**			**5 600,46**
	CORPORELLES					
2812	Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
	CONSTRUCTIONS					
2813 (sauf 281315 et 28135)	Constructions locatives (sol propre)		9 625 059,43	14 235 252,12		23 860 311,55
2814 (sauf 281415 et 28145)	Constructions locatives sur sol d'autrui		845 921,82	626 561,39		1 472 483,21
281315-28135 - 281415-28145	Bâtiments et installations administratifs			3 117,09		3 117,09
	TOTAL III		**10 470 981,25**	**14 864 930,60**		**25 335 911,85**
2815	Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**					
	AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
28181	Installations générales - Agencements et aménagements divers		5 051,29			5 051,29
28182	Matériel de transport					
28183	Matériel de bureau et matériel informatique					
28184	Mobilier					
28188	Diverses					
	TOTAL V		**5 051,29**			**5 051,29**
282	Travaux d'amélioration (immeubles reçus en affectation) **TOTAL VI**					
	TOTAL GENERAL		**10 481 633,00**	**14 864 930,60**		**25 346 563,60**

(1) Reprises constatées au compte 7811

(2) Les montants de cette colonne doivent correspondre à ceux de la colonne 5 du tableau 4.4.1 - TABLEAU AMORTISSEMENTS - SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

(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 : 31/12/2024

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	2 087 786,96	354 868,30	344 896,50	2 097 758,76
Pour pensions et obligations similaires	1 962 179,99	1 032 600,42	179 000,41 (3)	2 815 780,00
Pour gros entretien	9 053 640,69	5 207 386,86	9 053 640,69	5 207 386,86
Pour charges sur opérations immobilières				
Autres provisions pour risques et charges (dont emprunts)	25 385 307,59	5 683 022,74	11 811 428,26	19 256 902,07
TOTAL II	**38 488 915,23**	**12 277 878,32**	(2) **21 388 965,86**	**29 377 827,69**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	2 654 149,31	230 000,00		2 884 149,31
Financières	214 434,90	596 262,83		810 697,73
TOTAL III	**2 868 584,21**	**826 262,83**		**3 694 847,04**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	3 158 716,62	152 796,22	79 807,48	3 231 705,36
Immeubles en cours	193 519,35	50 000,00		243 519,35
Immeubles achevés	343 903,29	374 652,96	92 071,95	626 484,30
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication garantie de rachat				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**3 696 139,26**	**577 449,18**	**171 879,43**	**4 101 709,01**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	11 640 592,39	6 177 206,25	4 213 383,53	13 604 415,11
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	98 748,98			98 748,98
Autres créances	2 818 275,54	10 562,88	1 162 665,43	1 666 172,99
Valeurs mobilières de placement	73 000,00		73 000,00	
TOTAL V	**14 630 616,91**	**6 187 769,13**	**5 449 048,96**	**15 369 337,08**
TOTAL VI (III+IV+V)	**21 195 340,38**	**7 591 481,14**	**5 620 928,39**	**23 165 893,13**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**59 684 255,61** (1)	**19 869 359,46** (1)	**27 009 894,25**	**52 543 720,82**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	16 743 620,39	18 803 640,38
	- Financières	596 262,83	73 000,00
	- Exceptionnelles	6 175 955,18	8 133 253,87
(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 : 31/12/2024

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)	183 848 262,69	6 193 158,66	24 388 263,27	153 266 840,76	
163	Emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	2 472 072 534,40	235 675 373,76	163 827 536,29	2 072 569 624,35	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	17 643 150,12	*Non ventilable (3)*		17 643 150,12	
1654	Redevances location - accession	115 360,62		115 360,62		
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	576 871,99	25 213,85	133 784,39	417 873,75	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	94 978 750,51	90 366 245,61	1 148 602,84	3 463 902,06	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants - Crédits de trésorerie (5)	2 701 322,36	2 701 322,36			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	43 113 494,42	43 113 494,42			
16883	Intérêts compensateurs	556,09	556,09			
	TOTAL I dettes financières	**2 815 050 303,20**	**378 075 364,75**	**189 613 547,41**	**2 247 361 391,04**	
	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	94 273 730,78	94 273 730,78			
419	Clients créditeurs	15 338 088,11	15 338 088,11			
42	Personnel et comptes rattachés	3 386 901,15	3 386 901,15			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	3 476 948,68	3 476 948,68			
44	Etat et autres collectivités publiques	14 808 366,59	14 808 366,59			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	14 808 366,59	14 808 366,59			
45	Groupe, associés et opérations de coopération	3 581 435,17	3 581 435,17			
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés	3 581 435,17	3 581 435,17			
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	2 084 915,07	2 084 915,07			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	2 084 915,07	2 084 915,07			
47	Comptes transitoires ou d'attente (6)					
	TOTAL II	**136 950 385,55**	**136 950 385,55**			
487	Produits constatés d'avance	18 047 740,29	18 047 740,29			
4871	Sur exploitation	17 947 073,62	17 947 073,62			
4872	Sur vente de lots en cours	100 666,67	100 666,67			
4878	Autres produits constatés d'avance					
	TOTAL III	**18 047 740,29**	**18 047 740,29**			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		**2 970 048 429,04**	**533 073 490,59**	**189 613 547,41**	**2 247 361 391,04**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	640 458 016,08
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	70 555 294,80
(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 : 31/12/2024

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations	71 346,14		71 346,14
2781	Prêts principaux accession			
2782	Prêts complémentaires accession			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts	16,00		16,00
275/276	Autres immobilisations financières	911 789,12	647 645,50	264 143,62
	TOTAL I	**983 151,26**	**647 645,50**	**335 505,76**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	55 022,69	55 022,69	
411	Locataires et organismes payeurs d'APL	25 966 727,50	25 966 727,50	
416	Clients douteux ou litigieux	11 653 459,93		11 653 459,93
412	Créances sur acquéreurs	-1 000,00	-1 000,00	
413/414/415/418	Autres créances clients	6 545 940,50	6 447 191,52	98 748,98
42	Personnel et comptes rattachés	12 618,90	12 618,90	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	230 557,55	230 557,55	
44	Etat et collectivités publiques	108 284 000,04	42 795 194,28	65 488 805,76
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres **(1)**	108 284 000,04	42 795 194,28	65 488 805,76
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	8 020 355,18	4 400 916,91	3 619 438,27
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances **(1)**	8 020 355,18	4 400 916,91	3 619 438,27
	TOTAL II	**160 767 682,29**	**79 907 229,35**	**80 860 452,94**
486	Charges constatées d'avance	5 027 930,91	1 639 221,30	3 388 709,61
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**5 027 930,91**	**1 639 221,30**	**3 388 709,61**
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**166 778 764,46**	**82 194 096,15**	**84 584 668,31**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	103 044 221,13
	Subventions d'exploitation à recevoir	2 714 734,63
	TVA	2 393 482,28

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.8.1 - TABLEAU FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

Exercice au : 31/12/2024

Informations financières Filiales et participations (1)		Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (5)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par 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 1	Siren 2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Filiales et participations (2) (6)											
Filiales (7)											
- COOP HLM TOIT FAMILIAL	586 680 332	62 208,00	4 790 600,25	84.80%	4 596 661,89	4 596 661,89			223 336,41		
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
-											
Autres filiales ou participations (9)											
Filiales non reprises ci-dessus											
Participations non reprises ci-dessus					238 568,35	238 568,35					
TOTAL (10)					4 835 230,24	4 835 230,24					

(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 sa raison sociale
(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 colonnes 6 et 7 : égal aux comptes 261 + 266

Observations :

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.9.1 - EFFECTIF PAR CATEGORIE (a)

4.9 Dirigeants - Effectif

Exercice au : 31/12/2024

Catégories	EFFECTIF SALARIE OU SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (b)			Effectif facturé par une structure externe (d)
	TOTAL	Dont Régie	Dont refacturés à d'autres organismes (c)	
Personnels administratifs	446,00			
Cadres	146,00			
Non cadres	300,00			
Gardiens d'immeubles	91,00			
Cadres				
Non cadres	91,00			
Personnels d'immeubles	87,00			
Cadres				
Non cadres	87,00			
Personnels de maintenance	23,00	9,00		
Cadres	6,00			
Non cadres	17,00	9,00		
TOTAL	647,00	9,00		
Dont effectif de l'organisme à plein temps	617,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en nombre	30,00			
Dont effectif de l'organisme à temps partiel en équivalent temps plein	26,72			

4.9.2 - EVOLUTION DE L'EFFECTIF SALARIE ET SOUS STATUT DE LA FONCTION PUBLIQUE TERRITORIALE (a)

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	603,24	39,80	643,04
- Fins de contrats au cours de l'année	43,00	76,00	119,00
+ Contrats signés au cours de l'année	34,00	89,00	123,00
Effectif salarié au 31 décembre de l'exercice (g)	**594,24**	**52,80**	**647,04**

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

(b) Inclure l'ensemble des effectifs salariés (y compris les C.D.D. et contrats aidés) ainsi que ceux ayant le statut de la fonction publique territoriale.

(c) Personnel mis à disposition d'organismes ou groupements (dont l'éventuelle société de coordination), ou équivalent en effectif des frais de personnel commun facturés à ceux-ci par l'organisme.

(d) Personnel mis à disposition de la société par d'autres organismes ou groupements (maison mère, GIE, ..., sauf société d'intérim) ou dans le cas d'une société de coordination par ses actionnaires.

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 : 31/12/2024

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			3 575 066,76
	Multi opérations	*3 575 066,76*	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			294,58
	Multi opérations	*294,58*	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			3 575 361,34

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	1 237 330,92		
... En charges d'exploitation	905 166,05		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles *[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)*	956 719,00		
TOTAL	3 099 215,97		

(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 : 31/12/2024

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	6 831 754,26	11 947 891,40	509 848,25	19 289 493,91

(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 : 31/12/2024

Comptes 1	Frais financiers spécifiques à une opération 2	Frais financiers non spécifiques à une seule opération (1) 3	Frais de commercialisation (2) 4	Autres coûts internes (2) 5	Total 6
331 - Lotissements et terrains en cours d'aménagement					
332 - Opérations groupées, constructions neuves				179 600,18	179 600,18
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Divers (3)					
TOTAL GENERAL				**179 600,18**	**179 600,18**

(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 "Frais de commercialisation" et 5 "Autres coûts internes" = total de la colonne 5 du tableau 7.1.1 (mouvements des comptes de stocks) de la fiche 07 "Stocks et opérations d'accesion à la propriété".
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 : 31/12/2024

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		9 139 976,79
- Frais de commercialisation et montage	956 719,00	
- Pénalité et amendes	99,00	
- Subventions accordées	731 669,68	
- Gestion locataires	7 451 489,11	
Divers: montants non significatifs		
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		17 363 736,78
Cessions (2)		
- Cession immob financières	5 187 784,00	
- Cessions logements	8 381 092,24	
- Autres ventes	141 535,87	
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		
- Sorties de composants	3 546 380,74	
- Abandon	106 943,93	
678 - Autres (1) (2)		11 659 335,86
- Coûts sociaux	324 500,96	
- Démolition	7 196 464,49	
- Sinistres	3 989 715,90	
- Abandon	121 971,21	
Divers: montants non significatifs	26 683,30	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		6 175 955,18
- démolition Prov	2 529 476,24	
- Amort.except lié aux démol	3 646 478,94	
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	**44 339 004,61**	**44 339 004,61**

SOCIETE HLM CLESENCE (nouvelle biblio HLM)

4.13.1 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

4.13 Exceptionnel
Exercice au : 31/12/2024

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		7 069 037,30
- Dégrèvements d'impôts	6 162 870,00	
- Rentées s/ créances irrécouvrables	19 000,10	
- Pénalités SLS	367 535,86	
- Gestion locataires	519 631,34	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		33 731 502,22
- Ventes immo financières	5 187 784,00	
- Ventes logements	28 216 623,00	
- Ventes autres	327 095,22	
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		5 538 130,60
- Quote Part subvention virée au résultat	5 538 130,60	
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		8 493 835,40
- Sinistres	2 748 178,74	
- Article 700 et pénalité	106 672,03	
- Démolition subv consommée	5 638 003,37	
Divers: montants non significatifs	981,26	
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		8 133 253,87
- Reprises provisions	8 133 253,87	
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
TOTAL	62 965 759,39	62 965 759,39

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

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

RAPPORT de GESTION

2024

Certifié conforme à l'original
26/06/2025

David HARBODIE



www.clesence.fr

@Clesence_AL

Clésence AL
Groupe ActionLogement

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE 3
CHIFFRES CLES AU 31/12/2024 6
FAITS MARQUANTS 7
A. ACTIONNARIAT 8
B. PARTICIPATION 8
C. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX 8
D. COMMISSAIRES AUX COMPTES 10
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 13
C. INFORMATIONS RELATIVES AUX DELAIS DE PAIEMENT DES FOURNISSEURS 17
D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT 17
IV. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE 18
V. PERSPECTIVES 19
VI. ANNEXES 20
Annexe 1 : Rapport sur le Gouvernement d'Entreprise 20
1 : Liste des mandats sociaux 20
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
Annexe 5 : Le rapport d'activité OFS 38

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 2024,

et pour soumettre à votre approbation les comptes annuels, l'affectation des résultats, ainsi que la déclaration de performance extra-financière (DPEF) et le rapport d'activité Organisme Foncier Solidaire (OFS) dudit exercice.

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

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

ActionLogement IMMOBILIER

LE MOT D'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER

En 2024, notre engagement est resté total pour relever les défis du logement et de l'emploi, dans un environnement en constante évolution. Face à une crise du logement qui continue de s'intensifier, nous avons renforcé nos actions pour accompagner les salariés et soutenir le développement des territoires, tout en répondant aux défis climatiques et sociaux.

Le contexte économique et social demeure particulièrement contraignant : une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une raréfaction des financements impactent lourdement le secteur du logement. Dans ce cadre, nos filiales immobilières se sont mobilisées avec détermination pour maintenir un haut niveau de production et de réhabilitation de logements, en ligne avec les besoins des territoires et des bassins d'emploi. En 2024, ce sont plus de **44 000 nouveaux logements abordables** qui ont été lancés, confirmant une nouvelle fois notre rôle majeur dans l'effort collectif national.

Un rôle clé pour atténuer la crise du logement

En réponse aux besoins croissants et aux tensions accrues sur les marchés du logement, Action Logement Immobilier a continué de jouer un rôle structurant pour soutenir la filière immobilière. Grâce à la poursuite de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) **« 30 000 logements pour l'emploi »**, nos filiales ont permis d'acquérir un volume significatif de logements auprès de la promotion privée, contribuant à garantir la pérennité de la production de logements sociaux et intermédiaires. Cette mobilisation, inédite par son ampleur et son efficacité, illustre notre capacité à agir rapidement et collectivement pour répondre aux enjeux des territoires.

Accélérer la transition énergétique et sociale

En 2024, nous avons amplifié nos efforts pour répondre à l'urgence climatique et améliorer le cadre de vie des locataires. La rénovation énergétique de notre parc a franchi un cap décisif, avec un volume record d'investissements dédiés à la décarbonation et à l'amélioration des performances énergétiques de plus de 42 000 logements, en hausse de 6,3 % par rapport à 2023. Ces actions contribuent à réduire significativement **nos émissions de gaz à effet de serre**.

Par ailleurs, nous avons intensifié le développement de solutions innovantes pour réduire les charges des locataires, tout en favorisant l'accès à des logements durables et abordables. La construction bas-carbone, la rénovation thermique et la sobriété énergétique restent au cœur de notre stratégie pour conjuguer transition écologique et maintien du pouvoir d'achat.

Préparer l'avenir face aux défis financiers

L'année 2025 s'ouvre sur un environnement économique toujours instable, marqué par des contraintes financières croissantes pour l'ensemble de la filière. Ces tensions renforcent la nécessité de préserver notre modèle d'économie sociale et solidaire, qui conjugue **utilité sociale, performance économique et respect des engagements environnementaux**. Nous continuerons

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

de veiller attentivement à la solidité financière de nos filiales, tout en innovant pour répondre aux besoins des salariés et des territoires.

Je tiens à remercier chaleureusement nos gouvernances locales, engagées et bénévoles, nos équipes dirigeantes, ainsi que l'ensemble des collaborateurs du pôle immobilier d'Action Logement. Leur mobilisation, leur expertise et leur résilience permettent à notre Groupe de rester fidèle à sa mission : garantir un logement accessible, durable et adapté aux besoins des salariés, tout en soutenant l'emploi et le dynamisme des territoires.

Frédéric Carré, Président du Conseil d'administration d'Action Logement Immobilier



Crédit photo @IvanMathie

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

CHIFFRES CLES AU 31/12/2024

PATRIMOINE EN PROPRIETE	2023	2024
Logements et équivalent	50 190	51 974
Logements collectifs	35 873	39 988
Logements individuels	8 281	8 661
Logements thématiques	6 036	3 325
dont Logements en mandat de gestion	991	1 262
EVOLUTION DU PATRIMOINE		
Logements locatifs familiaux neufs livrés + PSLA	1 501	1 476
Logements locatifs thématiques neufs livrés	252	862
Logements financés au total	2 796	1 936
Dont logements locatifs familiaux financés	2 129	1 316
Dont logements thématiques financés	667	620
Ventes HLM	195	203
Ventes HLM ONV	48	66
MAINTENANCE ET AMELIORATION DU PATRIMOINE (en K€)		
Entretien courant et gros entretien (en K€)	26 543	27 145
Investissements travaux : addition & remplacement de composants, réhabilitation (en K€)	117 085	96 732
Nombre de logements réhabilités (Ordres de services)	2 788	1 812
Nombre de logements réhabilités (réceptionnés)	1 646	1 696
GESTION LOCATIVE		
Nombre de personnes logées	97 461	106 416
Baux signés	4 805	4 798
INDICATEURS FINANCIERS (en K€)		
Chiffre d'affaires (inclus charges récupérées)	286 881	291 107
Loyers quittancés (hors régul)	223 872	236 079
Résultat net	23 854	1 412
Autofinancement net	21 104	19 014
INDICATEURS DE GESTION		
Taux de rotation	9,79%	9,28%
Vacance financière (% du quittancement)	2,75%	6,27%
Taux recouvrement (% du quittancement)	100,00%	98,34%
RESSOURCES HUMAINES		
Nombre de collaborateurs	664	650
Collaborateurs ayant bénéficiés d'une formation	655	578

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

FAITS MARQUANTS

L'exercice 2024 a été marqué par un contexte macroéconomique ayant eu un impact sur nos indicateurs financiers. La marge brute locative s'est établie à 96 305 K€, enregistrant une diminution par rapport à l'exercice antérieur, tandis que le résultat net a atteint 1 412 K€, en deçà du niveau de 2023. Ces évolutions sont principalement imputables à la majoration du taux du Livret A et à l'accroissement des charges financières.

Néanmoins, l'activité de l'entreprise a maintenu une trajectoire de croissance, soutenue par la livraison de 2 260 unités de logement neuves et l'obtention d'un volume conséquent d'agréments, s'élevant à près de 1 900 logements. L'entreprise a poursuivi avec détermination son programme de rénovation du parc immobilier existant et a continué d'œuvrer à l'optimisation de son organisation ainsi qu'à l'amélioration de sa relation clientèle, par le biais d'un plan de transformation et d'une démarche de transition numérique en cours de déploiement.

Sur le plan de la structure actionnariale, une augmentation de capital de 33,7 millions d'euros a été réalisée, portant le capital social à 191 125 568 €, grâce à la souscription d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER. Cette opération consolide notre assise financière et témoigne de la confiance de notre actionnaire de référence.

Sur le plan social, il convient de souligner l'obtention par CLESENCE d'une notation globale de 99/100 à l'Index d'égalité professionnelle femmes/hommes, reflétant notre engagement en faveur de l'équité et de la diversité au sein de nos équipes.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude à l'ensemble des collaborateurs pour leur engagement quotidien et aux membres du conseil d'administration pour leur contribution à la gouvernance de CLESENCE.

Pascale SEBILLE, Présidente

David LARBODIE, Directeur Général *(à compter du 19.09.2024)*

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

VIE JURIDIQUE ET SOCIALE

A. ACTIONNARIAT

Le capital de la société s'élevait au 31 décembre 2023 à un montant total de 157 425 568 €.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 juin 2024 a décidé d'une augmentation de capital d'un montant de 33 700 000 € par voie de création de 2 106 250 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 10 octobre 2024, **le capital étant porté ainsi de 157 425 568 € à 191 125 568 € au 31 décembre 2024.**

Ainsi, la répartition du capital au 31 décembre 2024 est la suivante :

		Nombre d'actions	Pourcentage
Catégorie 1	**ACTION LOGEMENT IMMOBILIER**	**11 479 202**	**96,098 %**
Catégorie 2	**COLLECTIVITES TERRITORIALES**	**17**	**NS**
Catégorie 3	**REPRESENTANTS DES LOCATAIRES**	**3**	**NS**
Catégorie 4	**AUTRES ACTIONNAIRES**	**466 126**	**3,902 %**

Dans le cadre des fonds communs de placement d'entreprise (FCPE), les salariés et les anciens salariés détiennent 116 562 actions, soit 0,976 % de capital social au 31 décembre 2024.

B. PARTICIPATION

Au 31 décembre 2024, la société CLESENCE détient la participation suivante :

Identité des sociétés	Forme	Nombre de titres	% de détention
LE TOIT FAMILIAL	Coopérative	3 297	84,79

C. INFORMATIONS SUR LES MANDATAIRES SOCIAUX

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Au cours de l'exercice 2024, le Conseil d'Administration a connu les mouvements suivants :

- ✓ **Renouvellement des mandats des Administrateurs :**
  - L'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2024 a décidé de renouveler, pour une durée de 3 ans, les mandats des administrateurs suivants :
    - Madame Pascale SEBILLE ;
    - Monsieur Julien LEONARD ;
    - CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE HAUTS DE FRANCE ;
    - Monsieur Michel RICHARD ;

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

✓ **Nomination d'un nouvel Administrateur**

- L'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2024 a décidé de nommer Madame Sylvie VERNIER en qualité d'administrateur, pour une durée de 3 ans en remplacement de Monsieur Charles COLVEZ.

✓ **Démission d'un Administrateur :**

- Le Conseil d'administration du 19 novembre 2024 a constaté la démission de Madame Nathalie WABLE. Cette démission est justifiée en raison de son départ de l'organisation syndicale, la CFDT.

✓ **Renouvellement du mandat d'un censeur :**

- L'Assemblée Générale Ordinaire du 18 juin 2024 a décidé de renouveler, pour une durée de 3 ans, le mandat de Madame Colette BLERIOT, 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)
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)

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

DIRECTION GENERALE

Monsieur Eric Efraïm BALCI a assuré les fonctions de Directeur Général jusqu'au 19 septembre 2024.
Le Conseil d'administration du 19 septembre 2024 a nommé Monsieur David LARBODIE en qualité de Directeur Général de CLESENCE pour une durée de 3 ans. Ce mandat arrivera à expiration le 18 septembre 2027.

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).

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

II. EVOLUTION DES EFFECTIFS

CLESENCE a obtenu une note globale de 99 sur 100 pour l'Index d'égalité professionnelle femmes/hommes au titre de l'année 2024.

- **Effectifs au 31/12/2024**

En nombre de collaborateurs

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	101	15	193	27	294	42
Maîtrises	44	0	114	1	158	1
Cadres	86	0	65	1	151	1
TOTAL	231	15	372	29	603	44
	246		401		647	

Au 31 décembre 2024, 4,64 % des effectifs travaillent à temps partiel, ce qui représente 30 personnes.

En équivalent temps plein

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	101,00	14,00	187,80	28,00	288,80	42,00
Maîtrises	43,53	0,00	112,63	1,00	156,16	1,00
Cadres	86,00	0,00	65,63	1,00	151,63	1,00
TOTAL	230,53	14,00	366,06	30,00	596,60	44,00
	244,53		396,06		640,60	

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

En équivalent temps plein

	EFFECTIF AU 31/12/2023	EFFECTIF AU 31/12/2024	ECART
Employés	355,60	330,80	-24,8
Maîtrises	165,63	157,16	-8,47
Cadres	132,67	152,63	19,96
TOTAL	653,90	640.60	-13,30

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

III. RÉSULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS

A. LE BILAN

en '000 €

Actif	2022	2023	2024	Var.
Immobilisations incorporelles	3 211	4 026	4 466	+439
Immobilisations corporelles	2 250 370	2 485 292	2 839 231	+353 939
Immobilisations corporelles en cours	546 410	710 433	817 248	+106 815
Immobilisations financières	15 630	41 159	45 597	+4 437
Actif immobilisé	2 815 621	3 240 910	3 706 541	+465 631
Stock et en-cours	36 473	34 254	44 967	+10 713
Fournisseurs débiteurs	318	55	55	-0
Créances d'exploitations	127 726	157 015	137 324	-19 691
Créances diverses	5 788	8 095	8 020	-75
Valeurs mobilières de placement	4 927	4 927	0	-4 927
Disponibilités	75 117	41 583	196 101	+154 518
Actif circulant	250 349	245 930	386 467	+140 538
Charges constatées d'avance	4 180	8 478	5 028	-3 450
Charges à répartir sur plusieurs exercices	1	1	1	-
Total Actif	**3 070 151**	**3 495 318**	**4 098 037**	**+602 718**

en '000 €

Passif	2022	2023	2024	Var.
Capital et réserves	657 464	773 800	830 289	+56 489
Report à Nouveau	0	0	0	-
Résultat	24 520	23 854	1 412	-22 442
Subventions	224 776	251 039	236 908	-14 130
Provisions réglementées	0	0	0	-
Titres participatifs		30 000	30 000	-
Capitaux propres	906 760	1 078 693	1 098 610	+19 917
Provisions pour risques	6 082	7 540	6 699	-840
Provisions pour gros entretien	10 446	9 054	5 207	-3 846
Autres provisions pour charges	21 902	21 895	17 471	-4 424
Provisions	38 431	38 489	29 378	-9 111
Dettes financières	1 914 475	2 229 450	2 815 050	+585 601
Dettes d'exploitation	50 560	70 105	48 572	-21 534
Clients créditeurs	3 175	3 669	15 339	+11 670
Dettes diverses	153 217	72 287	73 041	+753
Dettes	2 121 428	2 375 511	2 952 002	+576 491
Produits constatées d'avance	3 533	2 626	18 048	+15 422
Total Passif	**3 070 151**	**3 495 318**	**4 098 037**	**+602 718**

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

B. LE COMPTE DE RESULTAT

Intitulé	Réel 2022 (K€)	Réel 2023 (K€)	Réel 2024 (K€)	R24 - R23 (K€)	R24 - R23 %
Chiffre d'Affaires	265 202	286 881	291 107	+4 227	1,4%
Loyers Quittancés	210 691	223 872	236 079	+12 206	5,2%
Dont RLS	-11 487	-11 618	-12 323	-705	5,8%
Récupération de charges locatives	54 510	63 008	55 029	-7 979	-11,9%
Charges locatives récupérables	-55 317	-64 059	-56 007	+8 052	-11,8%
Charges locatives récupérables non récupérées	-807	-1 051	-978	+73	-6,5%
Charges d'intérêts	-24 646	-54 617	-80 147	-25 530	33,5%
Production immobilisée - intérêts de préfinancement	2 367	4 746	11 857	+7 111	76,0%
Dotations aux immobilisations locatives	-68 366	-73 068	-77 563	-4 495	5,7%
Autres dont subvention d'investissement lié au résultat	6 341	6 405	7 057	+652	10,1%
Autres charges / subv. / liés à la marge locative	-84 304	-116 533	-138 795	-22 262	16,0%
MARGE LOCATIVE	106 [illegible]	106 [illegible]	96 305	-9 983	-10,3%
En % du quittancement total	*47%*	*37%*	*33%*	-3 987	
MARGE ACCESSOIRE	3 [illegible]	3 [illegible]	3 [illegible]	[illegible]	[illegible]
Productions diverses	6 519	6 358	7 421	+1 064	14,9%
Autres charges externes	-17 006	-16 688	-19 423	-2 735	15,7%
Maintenance (GE / EC)	-27 702	-26 543	-27 146	-603	2,4%
Rémunérations d'intermédiaires / Honoraires	-6 707	-7 970	-10 593	-2 623	23,7%
Cotisations CGLLS / FEDER. + Divers	-4 355	-2 235	-2 798	-563	25,3%
TFPB + Autres impôts / Taxes	-26 101	-27 423	-28 407	-985	3,4%
Dépenses de personnel	-35 694	-34 629	-33 607	+1 022	-3,0%
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	17 [illegible]	8 [illegible]	-16 155	-15 [illegible]	-[illegible]%
Dotations et transfert de charges	-8 176	-1 375	155	+1 530	-43,8%
RESULTAT D'EXPLOITATION	9 [illegible]	-2 [illegible]	-16 [illegible]	-14 [illegible]	[illegible]%
RESULTAT FINANCIER	-1 [illegible]	-1 [illegible]	-8 [illegible]	+1 [illegible]	[illegible]%
RESULTAT COURANT	11 [illegible]	3 [illegible]	-24 [illegible]	-13 [illegible]	[illegible]%
+ value financière sur les ventes	14 006	24 706	19 487	-5 219	-25,9%
RESULTAT EXCEPTIONNEL	11 [illegible]	24 [illegible]	19 [illegible]	-11 [illegible]	-[illegible]%
Impôts sur les bénéfices	0	0	0	0	-
RESULTAT NET	24 [illegible]	24 [illegible]	-4 [illegible]	-28 [illegible]	-[illegible]%
Remboursement capital d'emprunts locatifs comptabilisées (hors RA)	-52 727	-48 205	-36 652	+11 553	-30,2%
Autofinancement courant	28 662	20 306	24 251	+3 945	17,1%
Autofinancement net	28 094	21 104	19 014	-2 090	-7,5%
% Autofi. Net/revenus	12,4%	9,0%	7,6%		

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 96 305 K€ en 2024, de nouveau en recul par rapport à l'exercice précédent où il se situait à 106 288 K€.

L'activité continue de croître sous l'effet de livraisons de nouveaux logements (2 260) et de l'application de l'IRL +3,5% (hors foyers et logements en cours de réhabilitation). Les loyers quittancés ont ainsi progressé de 12 206 k€, soit +5.2%.

Cependant la marge continue de se réduire, principalement sous l'effet de la hausse du taux de livret A (3% depuis 2023), qui se superpose aux financements des investissements importants entrepris depuis plusieurs années (moyenne de logements agréés de près de 2 800 unités/an de 2019 à 2023). La charge d'intérêts locatifs s'accroît de 25 530 K€, passant à 80 147 K€ en 2024, vs 54 617 K€ en 2023.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

De plus, la vacance se dégrade en 2024 en raison de difficultés sur le marché des travaux pour relocation et augment de 0.8 pt, soit un effet défavorable de 2.8M€.

Ainsi le taux de marge rapportée au montant des quittancements se situe à 33%, comparativement à 37% en 2023 et 47 % en 2022.

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.

L'EBE se dégrade conséquemment à la réduction de la marge et est déficitaire à -16 355 K€ (contre –636 K€ en 2023) 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 en hausse (+1M€) suite aux investissements très importants comptabilisés et ce malgré une masse salariale globalement plus faible (mais avec des recrutements dans les directions concernées) ;
- Maintenance : hausse de -0,6M€ liée aux nouveaux contrats multiservices (-4,3 M€), contrebalancée par la baisse des travaux sur ordre de services et de gros entretien (+3,3 M€ dont +1,2 M€ lié au marché de remise en état pour relocation) ainsi que les autres petits entretiens (+0,4 m€) ;
- CGLLS et cotisations : la CGLLS augmente de 0,5M€ pour se fixer à 1,7M€, plus proche de son niveau habituel (un effet favorable de minoration liée aux livraisons importantes avait été enregistré en 2023). La variation s'explique par le calcul basé sur le résultat de l'exercice 2022 élevé et sa ventilation par activités ;
- TFPB : la TFPB évolue principalement à la hausse en raison des sorties de période d'exonération de certains patrimoines ;
- Masse salariale : à 33 607 k€, elle est plus faible qu'en 2023 (34 629 K€), avec moins d'effectifs (en équivalent temps plein) ;
- Assurances : charges en hausse, à 4,2 M€ (vs 3,3 M€ en 2023), soit une nouvelle augmentation de 0,9 M€ venant de la hausse des tarifs des assureurs, de la sinistralité. A noter la difficulté persistante à trouver des assureurs pour les dommages aux biens dans le secteur du bail social ;
- Charges d'exploitation : l'augmentation significative de 4,5M€ résulte de plusieurs facteurs. En premier lieu les dépenses d'honoraires s'accroissent de –2,6M€ d'abord sous l'effet d'année pleine de l'externalisation du centre de relation clientèle (-1,1M€) et de diverses prestations (maintenance informatique, conseil fiscal, actes et contentieux, recrutements, mandats de gestion ...) qui forment le reste. Les charges locatives de copropriétés augmentent sensiblement, de 1.5M€ à la suite de travaux de (gros entretien) et des reprises d'impôts sur certains ensembles.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 -16 355 K€ en 2024 contre -2 011 K€ en 2023. 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 plus favorable en 2024 avec un produit de 155 K€ vs une charge de 1 375 K€ en 2023, principalement tiré par la baisse de la provision sur gros entretien :

- Pertes sur créances et provisions : -5,6 M€ en 2024 soit une dégradation de -0,9 M€ . Le risque sur les créances locataires perdure à un niveau plus élevé que dans les années précédentes suite aux divers effets de l'inflation : hausse importante des charges dont l'énergie, IRL à 3.5% et inflation sur les produits courants. Le niveau d'impayés a augmenté de presque 2 M€ en 2024, après une augmentation de 2 M€ en 2023. La provision additionnelle (2,4 M€ en 2022) a été en partie reprise en lien avec le quittancement de la régule de charges ;
- Provisions sur gros entretien : baisse de la provision de générant un produit de +2,4 M€ conséquemment à la révision complète de la programmation, en tenant compte des opérations de réhabilitations (investissements) ;
- Produits & charges divers de gestion courante : 1,6 M€ net (soit +0,3 M€) composé de produits sur les CEE (1 M€), de produits sur la régule de charge (0,5 m€), des copropriétés et des revenus des mandats de gestion ;
- Dotations et reprises d'exploitation (hors créances clients) : impact limité à -0,2 M€ vs 2023 avec divers impacts. Hausse de la provision sur le stocks suite à des difficultés de ventes ou des dépréciations de terrains/opérations pour –0,4 M€ (soit –1M€ vs 2023), hausse de la provision pour les indemnités de fin de carrière de -1M€ et baisse des autres provisions, notamment sur les remplacements de composants, pour +2,3 m€,
- Transferts de charges : ils regroupent les frais refacturés à des partenaires externes tels que la CARDIF pour les indemnités de fin de carrière, les syndics de copropriété animés par des salariés de CLESENCE et des organismes de formation (Uniformation). Les produits de transferts sont -0,5 M€ plus faibles qu'en 2023, en lien avec les dépenses réalisées pouvant être refacturées.

Le résultat financier est un produit de 4 524 K€ en 2024 contre 1 462 K€ en 2023, obtenu d'une part en évitant l'usage de lignes de financements court termes et, d'autre part, en recevant les intérêts de placements sur des comptes à termes (avec capital garanti).

Le résultat courant correspond au résultat d'exploitation auquel on ajoute le résultat financier. Il affiche une perte de – 11 676 K€ contre –549 K€ en 2023. Cette dégradation provient essentiellement de la charge d'intérêts en très forte augmentation.

Le résultat exceptionnel s'établit à 13 089 K€ contre 24 403 K€ en 2023. Cet effet défavorable de -11,3 M€ vs 2023, résulte des éléments suivants :

- Plus-values/ventes de 19,5 M€ (-5,2 M€ vs 2023) avec 273 ventes, en augmentation (243 en 2023), dont 66 logements à ONV, mais avec une plus-value moyenne plus faible (73 K€/logement vs 96 k€ en 2023 favorisée par la vente d'un patrimoine en particulier) et sans vente de site administratif en 2024 (vente du site rue Clément Ader à Compiègne pour 1,4 M€ en 2023) ;

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

- VNC composants remplacés : les sorties de composants de –3,2 M€ résultent de l'intensification des réhabilitations lourdes (-1,2 M€) et des opérations de remplacements composants (-2 M€). Effet défavorable vs 2023 de –2,3 M€ ;
- Assurance : la sinistralité est de nouveau importante et augmentation (dépenses de 4 M€ vs 2,8 M€ en 2023). La balance indemnités moins dépenses est favorable de +0,3 M€ vs 2023 (avec 1,2M€ restant à charge en 2024 vs 1,5 M€) ;
- Démolitions : la méthode de comptabilisation évolue avec une prise en compte plus rapide de tous les flux de provisions, constations de charges, reprise de subventions. Il en résulte que diverses lignes du résultat exceptionnel sont impactées. L'impact net sur le résultat 2024 est très faible (+75 K€), générant une variation favorable vs 2023 de +1,2 M€ (expliquée par la réévaluation des budgets des opérations en cours et la repris de subventions) ;
- Régule de charges : La régularisation des charges de 2022 a été effectuée en deux temps: une partie en 2024 et le solde en janvier 2025. Un impact négatif de 5,5 M€, anticipant la régularisation complète, figure au résultat exceptionnel. Ce montant s'explique par une provision surévaluée comptabilisée en 2022. Le compte de résultat inclut également une reprise de provision sur créances clients de 1,1 M€ en 2024 et 0,7 M€ en 2023. De plus, un effet positif de 1,2 M€ avait été enregistré en 2023 grâce à l'écart entre l'annulation de la provision pour factures non parvenues et les factures reçues. Enfin, les économies issues des boucliers tarifaires ont contribué à une régularisation moins importante que prévu. CLESENCE a ainsi perçu 1,6 M€ de bouclier tarifaire au titre du chauffage pour l'année 2022 ;
- Autres : les dégrèvements sur taxe foncières stables à 6,2 M€ (+0.1 M€ vs 2023), les loyers de solidarités constatés en hausse de 0,2 M€ et les abandons de projets également en hausse de –0,1 M€.

Le résultat net est en forte baisse à 1 412 K€ contre 23 854 K€ en 2023. Ce sont les charges d'intérêts, avec une variation de –18,4 M€ (en net) qui expliquent essentiellement cette évolution.

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 24 215 K€ vs 20 306 K€ en 2023 et signale les effets de la hausse du livret A sur les intérêts d'emprunts, partiellement compensés par les effets de révisabilité des remboursements de capital auprès de la Banque de Territoires (décaissements réduits de 12 M€ vs 2023). Le ratio Autofinancement / Loyers se situe à 10,3%, en hausse de +1,2 pts vs 2023 (9,1%).

L'autofinancement net qui tient compte des éléments exceptionnels atteint 19 014 K€ vs 21 104 K€ en 2023, soit 8,1% des loyers. Il est baisse vs 2023 en raison de l'impact des produits et charges exceptionnels défavorables en 2024, issus majoritairement des flux de démolitions (considérés hors variation des comptes de provisions qui ne sont pas des comptes de charges décaissées/encaissées).

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées						
Montant total des factures concernées t.t.c	0	313 594	276 775	502 890	-602 418	490 841
Pourcentage du montant total de l'exercice	0,0%	0,68%	0,60%	1,10%	-1,31%	1,07%
Pourcentage du chiffres d'affaires h.t.						
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	☐ ~~Délais contractuels : (préciser)~~ ☐ Délais légaux 60 jours date de facture ou contractuels 30 jours date de facture					

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

D. PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le résultat de l'exercice 2024 se traduit par un bénéfice net **1 412 401,10 euros**, que nous vous proposons d'affecter de la manière suivante :

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

	A=B+C+D	B	C	D
	Total	Activités relevant du service d'intérêt économique général depuis 2021	Activités ne relevant pas du service d'intérêt économique général	Activités antérieures à 2021
Résultat de l'exercice	1 412 401,10	- 2 264 688,78	3 677 089,88	0,00
+ Report à nouveau	0,00		-	-
= Bénéfice distribuable	1 412 401,10	- 2 264 688,78	3 677 089,88	0,00
Réserve légale	70 620,05		70 620,05	-
Réserves sur cessions immobilières	18 411 491,52	18 411 491,52		
Réserve statutaire ou contractuelle	-17 069 710,48	- 20 676 180,30	3 606 469,83	0,00
Distribution de dividendes	1 075 081,32			1 075 081,32
Réserves diverses	-1 075 081,32			- 1 075 081,32
Report à nouveau	0,00	-	-	-

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

Exercice clos le	Dividende net distribué	Dividende net par action	Revenus distribués éligibles à l'abattement de 40%	Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 40%
31.12.2023	1 064 964,22 €	0,11 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2022	2 218 704,88 €	0,56 €	Non applicable	Non applicable
31.12.2021	1 117 832,64 €	0,32 €	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.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

V. PERSPECTIVES

En 2024, l'augmentation substantielle des charges financières de Clésence, résultant de la hausse du Livret A et d'une croissance soutenue, a mis en évidence la nécessité d'une gestion prudente.

Pour 2025, malgré l'espoir d'une diminution du taux du Livret A, Clésence s'engage à maintenir une gestion financière rigoureuse.

Fort de sa volonté de renforcer son rôle de leader, notamment dans les Hauts-de-France, Clésence entend apporter des solutions innovantes et adaptées aux besoins spécifiques du territoire.

En cohérence avec les orientations de son actionnaire principal, Clésence s'engage à poursuivre une production soutenue de 1500 agréments, à intensifier la rénovation de son parc existant (1762 logements en réhabilitation lourde) et à accélérer les ventes (370) pour générer les ressources nécessaires à ses investissements et favoriser l'accession sociale à la propriété.

Parallèlement, Clésence placera l'optimisation de ses processus opérationnels au service d'une qualité de service irréprochable pour ses locataires. La concrétisation de la réorganisation de sa Direction Relation Client, plaçant la satisfaction client au cœur de son projet d'entreprise, sera déterminante pour l'atteinte de ses objectifs d'utilité sociale et de performance.

Dans une démarche d'amélioration continue de sa performance, Clésence s'efforcera de gagner en efficience et de maîtriser ses coûts, tout en sécurisant la fiabilité de ses données de gestion, en améliorant son taux de recouvrement et en luttant contre la vacance financière.

Enfin, Clésence s'inscrira dans une dynamique de coopération avec Flandre Opale Habitat, autre acteur du logement social au sein du Groupe Action Logement, à travers un programme de mutualisation et de partage d'expertises.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 2024 AU SEIN DE TOUTE SOCIÉTÉ CIVILE OU COMMERCIALE
(Article L.225-37-4 du Code de commerce)

Catégorie 1 – Actionnaire de référence

1. Luc BAIJOT représentant Action Logement Immobilier

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER
ONV OPERATEUR NATIONAL DE VENTE 19- 21 Quai d'Austerlitz 75643 PARIC CEDEX 13	Président
MEDEF OISE 2 rue Alfred Kastler 60600 FITZ-JAMES	Président
PRESOA Rue Théodore Monod ZAC Bois de la Chocque 02100 SAINT QUENTIN	Président
ARD FINANCE 22 rue de la Beronelle 60290 CAUFFRY	Président
LEFRANT RUBCO 64, rue de Paris 80400 MUILLE-VILETTE	Directeur Général
FINANCIERE CBG 22 rue de la Beronelle 60290 CAUFFRY	Directeur Général

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Catégorie 2 – Collectivités

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

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE
OPH DE L'AISNE 1 Place J. de Troyes 02000 LAON	Président
Mairie de SAINT-QUENTIN Rue de l'Hôtel Dieu 02100 Saint-Quentin	1er Adjoint en charge des solidarités et de la sécurité
CCAS de SAINT-QUENTIN 60 Rue de Guise 02100 Saint-Quentin	Vice-Président
Communauté d'agglomération de Saint-Quentinois Boulevard Victor Hugo 02100 Saint-Quentin	Vice-Président
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE Rue Paul Doumer 02013 Laon Cedex	Vice-Président en charge de l'habitat
SOLIHA AISNE 32 Rue Marcelin Berthelot 02000 LAON	Président (jusqu'au 17 septembre 2024)

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

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE 1 Rue Cambry 60000 Beauvais	Conseillère Départementale
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT – OPAC DE L'OISE PAE DU HAUT VILLE 9 Avenue du Beauvaisis 60000 BEAUVAIS	Administrateur

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

4. 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 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA SOMME

Catégorie 3 – Représentant des locataires

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

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

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

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

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

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

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Catégorie 4 – Autres

8. Bernard ADAMCZAK

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

9. Eric Efraïm BALCI

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Directeur Général (jusqu'au 19/09/2024)
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE (jusqu'au 10/10/2024)

10. Emilie COCHET

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (CPME)
CENTRE IMMOBILIER (SARL) 20 RUE RASPAIL 02100 SAINT-QUENTIN	Gérant
BCG IMMOBILIER (CENTURY 21 - FAUBOURG D'ISLE) 109 B RUE DU GENERAL LECLERC 02100 SAINT-QUENTIN	Gérant *(jusqu'au 20/02/2024)*
FBI IMMOBILIER (CENTURY21 FAUBOURG D'ISLE) 109 B RUE DU GENERAL LECLERC 02100 SAINT-QUENTIN	Gérant

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

11. Charles COLVEZ

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF) *(jusqu'au 18/06/2024)*
DUPERRIER INDUSTRIE 3 rue des Tilleuls 02320 PINON	Président
A.G.C.A.M.A Château de Mailly 02860 LAVAL EN LAONNOIS	Président de l'Association de Gestion et de Comptabilité

12. Benoît GAVORY

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent de la CAISSE D'EPARGNE DES HAUTS DE FRANCE
HLI (Groupe Habitats Hauts de France) 520 Boulevard du Parc d'Affaires CS 50111 62903 COQUELLES Cedex	Membre du Conseil de Surveillance
SOLIHA HAUTS DE FRANCE 73 à 73ter Boulevard de la Moselle 59000 LILLE	Membre du Conseil de Surveillance
PETRAM (SA de Coordination d'Habitations à loyer modéré) 8, Rue Vadé 80061 AMIENS	Membre du Conseil de Surveillance
SAEM Ville Renouvelée 75, Rue de Tournai 59200 TOURCOING	Administrateur
SOCFIM (SA) 33 Avenue du Maine 75015 PARIS	Membre du Comité d'engagement
SPL EURALILLE Tour de Lille 100, Bd de Turin 18° étage 59777 Lille	Censeur

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

13. David LARBODIE

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE (SA d'HLM) 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Directeur Général (à compter du 19/09/2024)
LE TOIT FAMILIAL (SA coop d'HLM) 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de CLESENCE (à compter du 10/10/2024)
STRATEGICOM (SARL) 37 RUE DES MATHURINS 75008 PARIS	Gérant
HEMISPHERE PUBLIC (SARL) 91 RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE 75008 PARIS	Gérant
THE PRETTY GREEN (SASU) 32 BOULEVARD DE STRASBOURG 75010 PARIS	Président
VERNIER INVESTISSEMENT (SARL) 149 BOULEVARD MALESHERBES 75017 PARIS	Gérant
CASALUXA (AGENCE FRANCAISE DE L'IMMOBILIER PUBLIC - AFIP) (SARL) 149 BOULEVARD MALESHERBES 75017 PARIS	Gérant
OPERATEUR NATIONAL DE VENTE-ONV (SA) 19-21, QUAI D'AUSTERLITZ 75013 PARIS	Directeur Général jusqu'au 19/09/2024

14. Loïc LELU

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
FFB OISE 240, Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Président
QUALIBAT OISE (60) 1 rue Jean Monnet 60000 BEAUVAIS	Administrateur et Vice-Président
QUALIBAT National 55, Avenue Kléber 75784 PARIS Cedex 16	Administrateur et Vice-Président
FEDERATION REGIONAL DU BATIMENT 270, Bd Clémenceau 59700 Marcq-en-Barœul	Membre du bureau
ENTREPRISE LELU 3 RUE LOUIS CLOTUCHE 60170 PIMPREZ	Président

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

15. Julien LEONARD

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

16. Adeline MONIEZ

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (MEDEF)
MARBELLA 128, Rue la Boétie - 75008 PARIS	Présidente
ASSOCIATION AGENA 124, Rue de Rouen 80000 AMIENS	Administrateur
CHAMBRE DE COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE AMIENS-PICARDIE 6, Boulevard de Belfort 80000 AMIENS	Membre

17. Michel RICHARD

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur
SASU GROUPE AGILICE – ALYSEE SERVICES 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Président Directeur Général
SARL AGILICE SERVICE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
SARL AGILICE PROPRETE 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

SARL AGILICE INDUSTRIE 3 rue Georges Pompidou 02300 CHAUNY	Gérant
SARL AGILICE TPS 3 rue Pasteur 62118 BIACHE ST VAAST	Gérant
MEDEF ARTOIS 21, Bd Vauban 62000 ARRAS	Administrateur

18. Pascale SEBILLE

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
AUTEXIER 93 Rue Louis Blanc 02300 CHAUNY	Président Directeur Général
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Présidente
SMLH Hôtel National des Invalides 75700 PARIS Cedex 07	Trésorière Section Aisne
MEDEF AISNE 85 Bld Jean Bouin 02100 SAINT QUENTIN	Présidente
MEDEP 83 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur
MEDEF HAUTS DE FRANCE 40, Rue Eugène Jacquet 59700 MARCQ EN BAROEUL	Administrateur Membre du Bureau
UIMM 80800 AMIENS	Administrateur
CESER 151 Avenue du Président Hoover 59 LILLE	Administrateur

19. Jérôme SEGAERT

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Président
UNION REGIONALE DES SCOP ET DES SCIC 235, Boulevard Paul Painlevé 59000 LILLE	Administrateur
CPREF BTP HAUTS DE FRANCE	Représentant Fédération SCOP BPT NORD
CEFF Courants Electriques Forts Et Faible	Administrateur *(jusqu'au 13/08/2024)*

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Avenue barbillon B.P 80125 60201 COMPIEGNE cedex	
SMIBTP 240 Avenue Marcel Dassault 60000 BEAUVAIS	Président

20. Sylvie VERNIER

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (à compter du 18/06/2024)
CENTRE DENTAIRE CHAUNOIS (SAS) 7 RUE ALEXANDRE FOURNY 02300 CHAUNY	Présidente

21. Nathalie WABLE

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE
CLESENCE 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur (jusqu'au 17/10/2024)
LE TOIT FAMILIAL 04, Avenue Archimède 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur et Vice-Présidente (jusqu'au 05/12/2024)

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.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

CONVENTIONS ANCIENNES AYANT EU DES EFFETS SUR L'EXERCICE 2024

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 Efraïm BALCI Nathalie WABLE	A effet du 15 mars 2022, date de livraison des logements à GRUGIES.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

			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 Réalisation et suivi de programmes de construction et d'aménagement de terrains à bâtir. Rémunération de la recherche foncière : - 3 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est inférieur à 100 000 euros - 2,5 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est compris entre 100 001 euros et 200 000 euros - 2 % hors taxes du prix de vente du terrain si le prix de vente est supérieur à 200 001 euros Rémunération Réalisation de programme de construction : - 2 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier Rémunération Réalisation d'aménagement de TAB: - 1,5 % du montant hors taxes du coût de revient définitif du programme immobilier.	Indéterminée Convention cadre	15/12/2021	Produit	7 440€	Jérôme SEGAERT ALI, Luc BAIJOT Eric Efraim BALCI Nathalie WABLE	Effet en 2023.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 2024, 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 jusqu'au 19 septembre 2024.
Monsieur David LARBODIE a assuré les fonctions de Directeur Général à compter du 19 septembre 2024.

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.*

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Annexe 2 : Bilan et compte de résultat

2.1.1 BILAN - ACTIF

2.1.1Actif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	ACTIF	31/12/2024 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2023 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		**IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**				4 465 524,07	4 026 169,45
	201	Frais d'établissement	1 223,01	1 223,01	0,00		
	2089-2803-2804A-2805	Baux long terme et droits d'usufruit	3 614 779,57	2 654 161,11	960 618,46		1 057 457,72
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	8 110 317,48	4 605 411,87	3 504 905,61		2 968 711,77
	24	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				2 839 230 613,25	2 465 281 669,59
		Terrains et constructions	4 114 492 018,74	1 296 906 431,28	2 817 585 587,46		2 462 017 946,59
	2111	Terrains nus	1 913 025,60		1 913 025,60		2 949 959,08
	2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	461 696 925,90	2 485 257,98	459 211 667,92		369 418 037,06
	212	Agencements et aménagements de terrains			0,00		
	213 (sauf 21315, 2115 et 21318)	Constructions locatives (sur sol propre)	3 251 284 088,40	1 131 812 961,72	2 119 471 126,68		1 956 155 342,28
	213 (sauf 21315, 2115 et 21318)	Constructions locatives sur sol d'autrui	42 816 916,81	18 042 941,57	24 773 975,24		19 451 209,93
	2131B-214AB	Autres ensembles immobiliers	356 781 062,03	144 565 270,01	212 215 792,02		215 049 800,24
		Autres immobilisations corporelles	33 635 544,91	12 041 519,11	21 645 025,79		22 273 787,04
	21315-2115-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	27 226 645,15	6 529 198,36	20 697 449,28		20 998 315,54
	215-218	Install.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp	6 459 899,76	5 512 323,26	947 576,50		1 275 471,20
	231-232-233	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation			0,00		
	23	**Immobilisations corporelles en cours**				817 248 207,02	710 488 139,48
	2312	Terrains	55 601 485,48		55 601 485,48		28 736 160,05
	2313-2314-2315-2318-232	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	761 646 721,53		761 646 721,53		681 696 979,38
	238	Avances et acomptes			0,00		
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				45 936 880,43	41 159 959,58
	261-2631-2671-2675	Participations - Apports, avances	4 835 230,24		4 835 230,24		4 835 230,24
	2672-2674	Créances rattachées à des participations	71 946,14		71 946,14		71 946,14
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	40 589 146,66	792 251,40	39 796 895,26		35 429 524,84
	2738	Prêts participatifs			0,00		
	278	Prêts pour accession et aux SCCC			0,00		
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	284 159,62	18 446,33	265 713,29		287 296,55
	2768-2768	Intérêts courus	647 645,50		647 645,50		569 962,11
			(I) 5 023 560 610,89	1 317 019 444,12	3 706 541 174,77	3 706 541 174,77	3 240 910 357,39
ACTIF CIRCULANT	3 (sauf du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				44 966 569,64	34 253 692,30
	31	Terrains à aménager	4 972 316,63	3 231 705,36	1 640 611,27		1 798 453,89
	33	Immeubles en cours	14 679 050,91	243 519,35	14 435 531,56		11 148 244,02
		Immeubles achevés :					
	351 sauf 3516	*Disponibles à la vente*	1 173 314,15	134 697,27	1 037 416,88		1 146 928,13
	358	*Temporairement loués*	28 344 590,86	491 567,08	27 853 023,78		20 160 269,27
	37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat			0,00		0,00
	38	Approvisionnements			0,00		0,00
	409	Fournisseurs débiteurs	55 022,69		55 022,69	55 022,69	55 225,20
		CREANCES D'EXPLOITATION				137 323 967,34	157 014 642,19
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	28 966 727,50	2 203 045,23	26 763 682,27		21 904 520,21
	412	*Créances sur acquéreurs*			0,00		490 848,78
	414	*Clients - autres activités*	156 399,86	98 748,80	57 650,83		77 854,25
	415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/copropriétaires*			0,00		0,00
	416	*Clients douteux ou litigieux*	11 653 499,93	11 401 369,83	252 090,05		192 283,90
	418	*Produits non encore facturés*	6 388 540,64	924 361,00	5 466 179,64		15 159 951,66
	4191-4194-4197-4198	Autres	2 768 220,73	741 811,99	2 026 408,74		3 985 553,25
	443	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	105 758 955,76		105 758 955,76		115 263 490,45
		CREANCES DIVERSES (3)				8 010 355,18	8 095 496,14
	451	Sociétés Civiles Immobilières du SCCC			0,00		0,00
	453-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E			0,00		0,00
	45 (sauf 451-453-458)	Débiteurs divers	8 010 355,18		8 010 355,18		8 095 496,14
	462 (sauf 4626)	Opérations pour le compte de tiers			0,00		0,00
	4681	Opérations d'aménagement et de rénovation pour le compte de tiers			0,00		0,00
	456-4582 (sauf 45821)	Associés - Comptes courants et capital souscrit et appelé non versé			0,00		0,00
	479 (Crédit)	Autres comptes transitoires			0,00		0,00
	50	Valeurs mobilières de placement			0,00	0,00	4 927 000,00
		DISPONIBILITES				196 101 271,45	41 533 450,03
	511	Valeur à l'encaissement	134 116,97		134 116,97		58 133,00
	515 (Crédit)	Compte au Trésor			0,00		0,00
	518	Comptes de placement court terme	163 151 961,10		163 151 961,10		34 127 193,77
	5188	Intérêts courus à recevoir	1 564 073,20		1 564 073,20		308 934,05
	512 sauf 5124	Banques, établissements financiers et assimilés	31 251 120,21		31 251 120,21		7 089 314,21
	5124-53	Caisses régies d'avances	0,02		0,02		0,00
COMPTES REGUL	486	Charges constatées d'avance	5 027 930,91		5 027 930,91	5 027 930,91	8 477 844,80
			(II) 410 966 157,23	19 471 046,09	391 495 111,14	391 495 111,14	254 407 550,66
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)	556,09		556,09	556,09	555,09
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)			0,00	0,00	0,00
	070	Différences de conversion Actif (V)			0,00	0,00	0,00
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	5 434 527 332,21	1 336 490 490,21	4 098 036 842,00	4 098 036 842,00	3 495 318 459,14

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

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

2.2 Passif

Exercice au : 31/12/2024

	N° de compte	PASSIF	31/12/2024 Détail	31/12/2024 Totaux partiels	31/12/2023
	1	2	3	4	5
CAPITAUX PROPRES	10	**CAPITAL, DOTATIONS ET RESERVES**		830 288 878,41	773 799 739,20
	101-102-108 (sociétés)	**Capital**		322 179 409,35	288 479 408,35
	10133-1014	Capital (actions simples)	191 125 568,00		157 425 568,00
	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			
	102-108 (OPH)	**Dotation**		0,00	0,00
	102	*Dotations*			
	108	*Autres fonds propres - autres compléments de dotation, dons et legs en capital*			
	106	**Réserves**		508 109 470,06	485 320 330,85
	1061 (sociétés)	Réserve légale	10 471 543,46		9 278 838,40
	1063 (sociétés)	Réserves statutaires ou contractuelles	324 026 005,03		323 798 490,84
	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	173 611 921,59		150 243 001,61
	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)**	1 412 401,10	1 412 401,10	23 854 101,19
	(SEM)	*dont relevant de l'activité agréée*			
		dont relevant du SIEG			20 054 114,44
		Montant brut / Inscrit au résultat			
	13	**Subventions d'investissement** 397 624 419,90 / 160 716 114,14	236 908 305,76	236 908 305,76	251 038 667,97
	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	30 000 000,00
		TOTAL CAPITAUX PROPRES (I)	**1 098 609 585,27**	**1 098 609 585,27**	**1 078 692 508,36**
PROV.	15	**PROVISIONS**		29 377 827,69	38 488 915,23
	151	Provisions pour risques	6 698 399,46		7 539 885,66
	1572	Provisions pour gros entretien	5 207 386,86		9 053 640,69
	155-158	Autres provisions pour charges	17 471 041,37		21 895 378,88
		TOTAL PROVISIONS (II)	**29 377 827,69**	**29 377 827,69**	**38 488 915,23**
DETTES		**DETTES FINANCIERES (1)**		2 815 050 303,20	2 229 449 506,68
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction	183 848 262,69		143 678 272,33
	163	Emprunts obligataires			
	164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**			
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*	2 121 055 690,08		1 709 817 695,24
	1642	*CGLLS*			
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*	261 268,44		323 920,74
	1648	*Autres établissements de crédit*	350 755 375,88		321 887 904,47
	165	**Dépôts et cautionnements reçus :**			
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*	17 612 078,38		16 576 709,49
	1654	*Redevances (location-accession)*	115 360,62		121 305,50
	1658	*Autres dépôts*	31 071,74		33 713,12
		Emprunts et dettes financières diverses :			
	169-16[2-16]3-16[4-16]7-16[8]	*Participation (spécifique sociétés) - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*	94 954 914,25		5 239 298,73
	1675	*Emprunts participatifs*	576 871,99		600 878,44
	1676	*Avances d'organismes HLM*			
	1688 [sauf intérêts courus]	*Autres emprunts et dettes assimilées*	23 836,26		30 729,30
	1688 [sauf intérêts courus - 18]	*Intérêts courus*	43 113 494,42		31 143 455,55
	16883	*Intérêts compensateurs*	556,09		556,09
	17[sauf intérêts courus - 18]	*Dettes rattachées à des participations*			
	519	*Concours bancaires courants*	2 701 322,36		67,58
	228	**Droits des locataires-acquéreurs, des locataires attributaires ou des affectants**		0,00	0,00
	2281-2282	Autres droits			
	2283	Droits des locataires attributaires			
	416	**Clients créditeurs**		15 339 088,11	3 668 925,91
	4185	Locataires-Excédents d'acomptes	15 338 088,11		3 668 925,91
	Autres 419	Autres	1 000,00		
		DETTES D'EXPLOITATION		48 571 774,64	70 105 395,60
	401-4031-4081-4088 partie	Fournisseurs	23 411 243,12		42 963 779,37
	4032-4082-4088 partie	Fournisseurs de stocks immobiliers	3 489 315,10		5 020 543,54
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres	21 672 216,42		22 121 074,69
		DETTES DIVERSES		73 040 522,80	78 287 169,72
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :			
	404-405-4084-4085 partie	*Fournisseurs d'immobilisations*	67 374 172,56		66 750 430,26
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*			
		Autres dettes :			
	4565	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*			
	454	*Sociétés Civiles Immobilières*			
	451-455	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*			1 284,01
	461 (sauf 4619)	*Opérations pour le compte de tiers*			
	4618	*Opérations d'aménagement*			
	456-457-458 (sauf 4581 et 4582)-4751-4758	*Autres*	5 666 350,24		5 535 456,45
RÉGUL.	487	**Produits constatés d'avance**		18 047 740,29	2 626 037,64
	4871-4875	Au titre de l'exploitation et autres	17 947 073,62		2 314 062,63
	4872	Produits des ventes sur lots en cours	100 666,67		311 975,01
		TOTAL DES DETTES (II)	**2 970 049 429,04**	**2 970 049 429,04**	**2 378 137 035,55**
	477	**Différences de conversion Passif (IV)**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)	**4 098 036 842,00**	**4 098 036 842,00**	**3 495 318 459,14**

(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 — 2 815 050 303,20 — 2 229 449 506,68

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

3.2.1 COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

3.2.1 Produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2024 Détail 3	31/12/2024 Totaux partiels 4	31/12/2024 Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 5	31/12/2023 Dont secteur agréé
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)					
70 (sauf le 709)	**Produits des activités**					
7011	Ventes de terrains lotis	75 191,66			1 036 525,75	
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	6 443 150,65			10 728 122,98	
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)					
7017-7018	Ventes d'autres immeubles	62 015,50			15 004,00	
703	Récupération des charges locatives	54 965 929,29			63 008 433,90	
702 / 704	Loyers :					
7031 (SEM) / 7041 (OHLM)	*Loyers des logements non conventionnés*	9 815 521,43			7 971 831,94	
7032 (SEM) / 7042 (OHLM)	*Loyers des logements conventionnés*					
7033 (SEM) / 7043 (OHLM)	*Suppléments de loyers*	738 187,64			666 452,92	
7036 (SEM) / 7046 (OHLM)	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	19 924 542,73			19 348 461,60	
7037 (SEM) / 7047 (OHLM)	*Logements en location - accession et invendus*	956 790,25			980 760,24	
7034-7035-7038 (SEM) / 7044-7045-7048 (OHLM)	*Autres*	9 533 258,67			9 272 426,59	
705	**Produits de concession d'aménagement**					
708	Prestations de services :					
7081-7082	*Rémunérations de gestion (concession et gestion de prêts)*					
70831 (OHLM)	*Sociétés sous égide*					
70832-70835 (OHLM) / 7088 (SEM)	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*					
7084	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*					
7085	*Syndic de copropriété*	408 419,96			362 725,82	
7083 (SEM) / 7086 (OHLM)	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	126 070,23			117 826,19	
70871	*Gestion des S.C.C.*					
70872	*Gestion des prêts*					
7085	*Autres prestations de services*					
709	Produits des activités annexes :					
7088	*Récupération de charges de gestion imputables à d'autres organismes H.L.M.*					
Autres 709	*Autres*	47 935,15			76 850,75	
71	**Production stockée (ou destockage)**		5 286 851,53		-2 229 494,85	
7135	Immeubles en cours	-2 578 952,79			507 982,48	
7136	Immeubles achevés	7 865 804,32			-2 737 477,33	
72	**Production immobilisée**		19 289 483,91		12 400 794,43	
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)	11 947 891,40			4 868 724,00	
721+Autres 722	Autres productions immobilisées	7 341 602,51			7 532 070,43	
74	**Subventions d'exploitation**		1 518 649,06		105 000,00	
742	Primes à la construction					
748	Subventions d'exploitation diverses	1 518 649,06			105 000,00	
744	Subventions pour travaux d'entretien					
781-782	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		20 001 691,30		9 380 165,04	
78157	Provisions pour gros entretien	9 053 640,69			1 820 994,90	
78174	Dépréciations de créances	5 058 348,53			4 551 801,32	
Autres 781	Autres reprises	5 889 702,08			3 007 498,82	
791	**Transferts de charges d'exploitation**	3 099 215,97	3 099 215,97		3 634 346,27	
7583	**Montant net reçu après dispositif de lissage de la CGLLS**					
751-753-7531-7532-7538	**Autres produits**	2 548 305,52	2 548 305,52		2 336 213,50	
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**					
	PRODUITS FINANCIERS		**5 308 734,97**		**3 565 945,27**	
751	**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)**		1 986 263,29		134 780,10	
76241-76242	Prêts accession					
Autres 762	Autres	1 986 263,29			134 780,10	
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	3 246 401,05	3 246 401,05		2 623 712,88	
765-766-768	**Autres (2)**	3 070,63	3 070,63		9 644,86	
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	73 000,00	73 000,00		797 807,43	
796	**Transfert de charges financières**					
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**					
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**62 965 759,39**		**47 766 817,42**	
771	**Sur opérations de gestion**	7 069 037,30	7 069 037,30		6 390 497,54	
	Sur opérations en capital :		47 763 468,22		41 300 729,88	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	33 731 502,22			33 750 927,04	
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	5 538 130,60			6 299 853,68	
778	Autres	8 493 835,40			1 249 949,16	
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**	8 133 253,87	8 133 253,87		75 590,00	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**					
	TOTAL DES PRODUITS					
	Solde débiteur = perte					
	dont relevant du SIEG					
	dont ne relevant pas du SIEG					
	TOTAL GENERAL					

1 Dont produits sur exercices antérieurs

2 Dont produits sur exercices ultérieurs (produits constatés d'avance)

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

3.1.1 COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

3.1.1Charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2024 Charges récupérables 3	Charges non récup. 4	Totaux partiels 5	Dont secteur agréé (SEM)	31/12/2023 Totaux partiels 6	Dont secteur agréé (SEM)
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**292 455 387,91**		**279 482 595,13**	
60 (sauf 603) 6031 6032 6037 (hors 60391 60392)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**116 413 214,33**		**117 355 157,84**
60 (net de 609)	*Achats stockés :*						
601	*Terrains*		71,61	71,61		557,02	
602	*Aménagements*						
607	*Immeubles construits par réalisation d'ensemble d'habitations ou autres ventes*						
609	**Variation des stocks :**						
6031	*Terrains*		84 650,87	84 650,87		554 014,63	
6032	*Aménagements*						
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat*						
604	Achats d'études et de prestations de services – Travaux immobiliers		11 311 892,09	11 311 892,09		9 434 083,83	
6035 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations de promotion immobilière)						
6035 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)						
Autres 605-606	Achats liés à la production de stocks immobiliers						
608	Achats non stockés de matières et fournitures	22 733 680,24	1 666 769,62	24 784 651,77		32 366 760,90	
61 62 (hors 619 et 629)	**Services extérieurs :**						
611	*Sous-traitance générale (travaux relatifs à l'exploitation)*	14 892 170,46	2 738 143,14	17 885 813,60		16 832 254,17	
612	*Redevances de crédit-bail et loyers des biens à long terme*		93 404,37	93 404,37		122 318,60	
613	*Locations*		2 694 285,57	2 694 122,10		2 504 765,85	
614	*Charges locatives et de copropriété*		5 072 735,01	5 072 735,01		3 423 635,07	
6151 (OHLM) / 61521 (SEM)	Entretien et réparations courantes sur biens immobiliers locatifs	2 387 895,93	11 860 690,05	14 228 879,93		15 029 789,99	
6152 (OHLM) / 61523 (SEM)	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs		14 848 008,16	14 848 008,16		13 858 902,39	
6158	*Maintenance*		1 715 843,24	1 715 843,24		1 664 148,42	
6158	*Autres travaux d'entretien*		414,78	414,78		37 243,15	
616	*Primes d'assurances*		4 139 287,62	4 139 287,62		3 251 143,78	
621	*Personnel extérieur à l'organisme*		28 117,32	28 117,32		149 864,25	
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		9 124 758,17	9 124 758,17		7 778 911,09	
623	*Publicité, publications, relations publiques*		445 274,86	445 274,86		533 569,20	
625	*Déplacements, missions et réceptions*		377 680,27	377 680,27		407 680,27	
6285	*Cotisations et prélèvements CGLLS*		1 716 514,00	1 716 514,00		1 157 674,00	
6285	*Redevances*		28 121,90	28 121,90		25 940,91	
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	4 964 656,53	3 196 701,78	8 161 248,31		8 012 085,91	
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**39 597 634,78**		**37 959 999,72**	
631-633	*Sur rémunérations*		2 927 655,62	2 927 655,62		2 851 826,72	
63512	*Taxes foncières*	1 314 461,53	27 649 166,28	28 963 626,59		27 891 554,19	
Autres 635-637	*Autres*	6 648 168,25	758 201,04	7 706 369,50		7 116 512,81	
64	**Charges de personnel**			**33 450 369,36**		**34 373 393,20**	
641-6481	*Salaires et traitements*	2 770 554,82	19 902 876,04	22 673 430,86		23 988 119,00	
645-647-6485	*Charges sociales*		10 776 892,40	10 776 892,40		10 385 274,20	
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**97 595 105,06**		**85 538 048,74**	
6811-6812-6816-6817	*Dotations aux amortissements et dépréciations*						
68111 (sauf 681115) - 681122 - 681123 (sauf 68112315 et 68112325) - 681124 (sauf 68112415 et 68112425)	*Immobilisations locatives*		78 557 579,87	78 557 579,87		73 291 700,82	
Autres 6811	*Autres immobilisations*		1 994 154,50	1 994 154,50		2 251 191,45	
6812	*Charges d'exploitation à répartir*						
6816	*Dépréciations des immos. incorporelles et corporelles*		250 000,00	250 000,00			
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		977 449,13	977 449,13		259 276,91	
68174	*Dépréciations des créances*		6 177 206,25	6 177 206,25		5 984 556,16	
6815	*Dotations aux provisions d'exploitation*						
68157	*Provisions pour gros entretien*		5 207 386,89	5 207 386,89		425 422,57	
Autres 6815	*Autres provisions*		4 851 578,10	4 851 578,10		5 393 610,76	
65 (sauf 655)	**Autres charges de gestion courante**			**5 398 939,48**		**4 256 001,53**	
654	Pertes sur créances irrécouvrables		4 473 110,03	4 473 110,03		3 206 260,92	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		925 829,45	925 829,45		1 049 740,61	
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun						
66	**CHARGES FINANCIERES**			**60 875 920,16**		**56 758 383,65**	
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions - charges financières		596 262,83	596 262,83			
	Charges d'intérêts (2)						
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*		1 895 354,35	1 895 354,35			
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		77 249 346,59	77 249 346,59		54 416 713,42	
661125	*Intérêts compensateurs*						
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*						
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		44 884,21	44 884,21		37 599,12	
66115	*Gestion de prêts - Accession*						
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		155 926,13	155 926,13		2 004 051,41	
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**						
664-665-666-668	**Autres charges financières**		2 546,75	2 546,75			
67	**CHARGES EXCEPTIONNELLES**			**44 339 004,61**		**17 063 497,71**	
671	*Sur opérations de gestion*		9 139 675,73	9 139 675,73		3 125 351,09	
	Sur opérations en capital :			**29 023 072,64**		**13 613 183,62**	
Autres 675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis ou mis au rebut		17 565 736,78	17 565 736,78		9 854 190,82	
675	Autres charges sur cessions		11 669 335,86	11 669 335,86		3 758 992,80	
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**6 176 956,18**		**327 083,00**	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*		3 646 478,94	3 646 478,94			
6872	*Dotations aux provisions réglementées*						
6875	*Dotations aux provisions*		2 529 478,24	2 529 478,24		327 083,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS (SOCIETES)**						
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**						
	TOTAL DES CHARGES	56 006 167,96	361 763 307,29	417 770 311,78		353 304 456,78	
	Solde créditeur = bénéfice			1 412 401,10		23 854 101,19	
	dont relevant du SIEG					20 054 114,44	
	dont ne relevant pas du SIEG			1 412 401,10		3 799 986,75	
	TOTAL GENERAL			419 182 712,88		377 158 557,98	

(1) Dont charges afférentes à exercices antérieurs

(2) Dont intérêts afférents aux emprunts

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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.

	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2024
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	197 877 497,03	207 162 418,51	216 760 573,29	237 190 307,10	244 198 081,94
Résultat avant charges et produits calculés	93 977 195,16	108 023 449,63	100 660 072,95	99 465 640,46	77 571 896,00
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Résultat après charges et produits calculés	27 127 422,40	37 462 318,01	24 520 133,60	23 854 101,19	1 412 401,10
(amortissements, dépréciations & provisions)					
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	704	710	686	663	647
Montant de la masse salariale de l'exercice	24 823 005,41	25 127 303,49	24 630 769,22	23 688 118,00	22 673 530,96
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	11 590 878,45	11 388 929,24	11 094 106,01	10 685 275,20	10 776 852,40
de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)					

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 2024 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).

Annexe 5 : Le rapport d'activité OFS

Conformément à l'article R329-11 du Code de l'urbanisme, le rapport de l'activité OFS est joint au rapport de gestion de l'exercice de 2024 et il est adressé au préfet qui a délivré l'agrément au plus tard le 31 juillet de chaque année, ainsi qu'à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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 191 125 568 € - R.C.S Saint Quentin 585 980 022

Siret 585 980 022 00040 - 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:

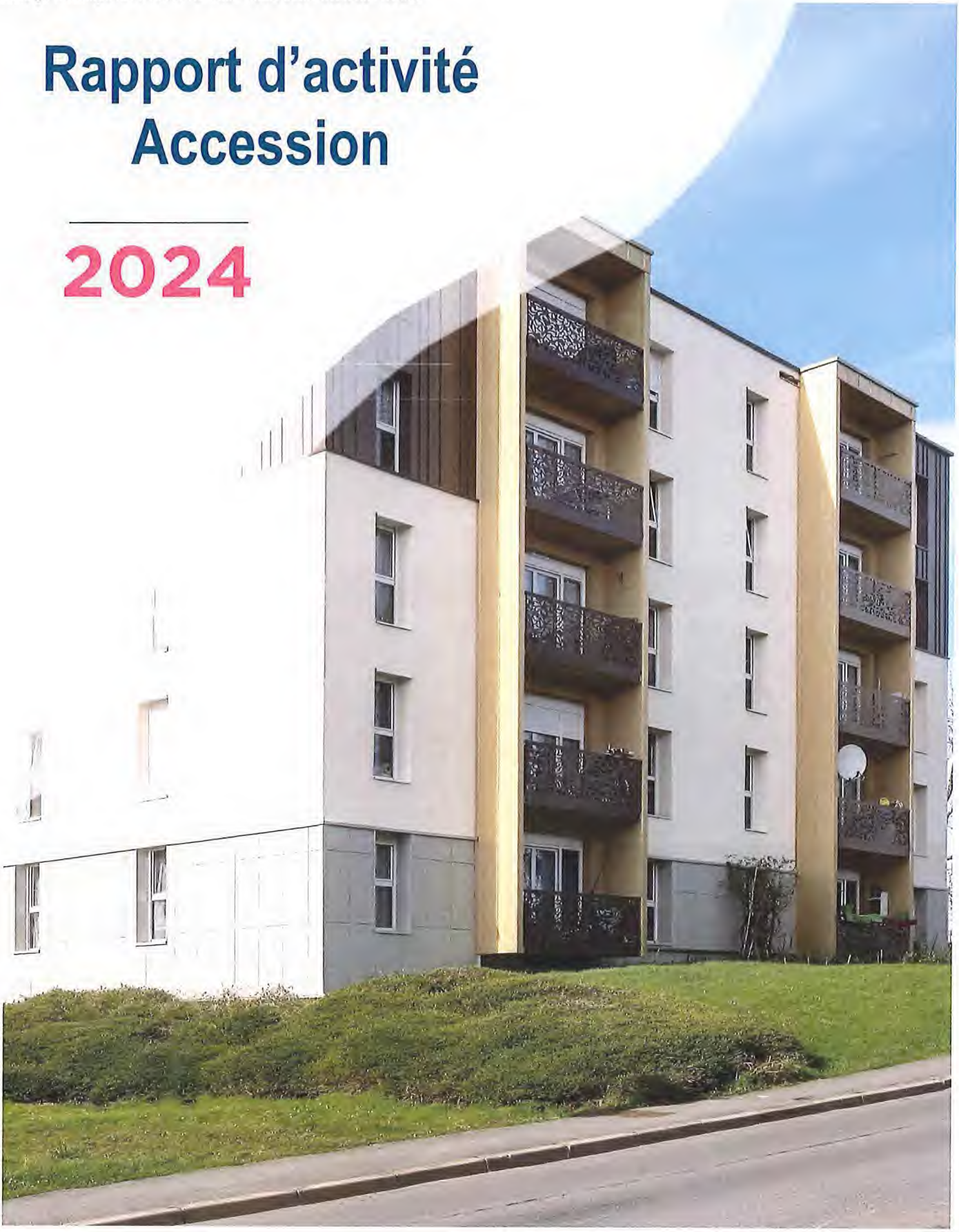
Parc Gouraud, 51 allée de Georges Charpak CS 50075 - 02207 SOISSONS Cedex

Siret 585 980 022 00024

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Rapport d'activité Accession

2024



www.clesence.fr

@Clesence_AL

Clésence AL

Groupe ActionLogement

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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

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

1.1 Rappel des principes comptables appliqués

1.1.1 Définition des opérations entrant dans la SGAHLM

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

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

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

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

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

1.1.3 Rappel des principes concernant les prestations facturées

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

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

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

1.2 La convention de garantie

Notre organisme a sollicité le 01/01/2023 une actualisation de garantie pour un montant d'encours de production (A) de 2 723 972,00 euros, et des fonds propres dédiés (B) de 3 574 088,00 euros.

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

Notre demande de garantie a été validée lors de la séance du 17/04/2023 du conseil d'administration de la SGAHLM.

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

- Encours réel déclaré au 31/03/2023 : 9 352 757 euros
- Encours réel déclaré au 30/06/2023 : 9 448 063 euros
- Encours réel déclaré au 30/09/2023 : 9 448 063 euros
- Encours réel déclaré au 31/12/2024 : 10 267 249 euros

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

1.3 Les indicateurs de production

Notre organisme d'Hlm a engagé en 2023 les opérations suivantes en VEFA / PSLA :

- Les opérations en direct et en projet
  - SOISSONS - LES MAISONS DU BELVEDERE - RUE DU BELVEDERE
  - BRS - NOGENT SUR OISE - IMPASSE GAMBETTA
  - BRS - VEMARS - LA BUTTE D'AMOUR
  - BRS - COUPVRAY
  - BEAUVAIS - LES MAISONS DU CHAMPS DOLENT
  - AMIEENS - LES TISSERANDS
  - BRS - VEMARS - TR 2 - LA BUTTE D'AMOUR
  - LONGUEIL ANNEL

- Les opérations en direct sous ordre de service
  - AMIENS - LA HOTIE - ILOT 1 - LE PARC DES 2 RIVIERES
  - AMIENS - PLACE DU COLVERT - LES JARDINS DE L'OLIVIER
  - CHATEAU-THIERRY - AV DE MONTMIRAIL - LES TERRASSES DE L'OMOIS
  - COMPIEGNE - QUAI DES ROSES
  - GOEULZIN - LE CLOS DU VAL DE LA SENSEE
  - SOISSONS - LES MAISONS DU BELVEDERE - RUE DU BELVEDERE
  - AILLY SUR SOMME - LES JARDINS D'ATHENA
  - BRS - COMPIEGNE - ESTACADE
  - BRS - VEMARS - LA BUTTE D'AMOUR
  - AMIEENS - LES TISSERANDS
  - BRS - VEMARS - TR 2 - LA BUTTE D'AMOUR
  - LONGUEIL ANNEL

- Les opérations en direct et livrés (DAT)
  - AMIENS - LA HOTIE - ILOT 1 - LE PARC DES 2 RIVIERES
  - AMIENS - PLACE DU COLVERT - LES JARDINS DE L'OLIVIER
  - CHATEAU-THIERRY - AV DE MONTMIRAIL - LES TERRASSES DE L'OMOIS
  - COMPIEGNE - QUAI DES ROSES
  - SENLIS - AVENUE DE BEAUVAL ET AVENUE ST CHRISTOPHE

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

Le résultat de l'activité soumise à la SGAHLM après la ventilation du résultat « Structures et divers non ventilables » est de -24 764,58 euros. Il se décompose comme suit :

- Le résultat de l'activité d'accession menée en direct dans la coopérative d'Hlm est de 1 414 563,70 euros,
- Le résultat « Structures et divers non ventilables » affecté à l'activité s'élève à -1 439 328,28 euros.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

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

9.2.1 VENTILATION DES CHARGES

9.1 Ventilation charges

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Charges	Total des charges non récupérables (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (4)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (7)	Structure et divers non ventilables (8)
				Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
	CHARGES D'EXPLOITATION	**236 449 219,05**	**167 451 232,91**	**12 242 317,53**	**26 450,15**		**360 113,64**	**56 369 104,82**
60-61-62	Consommations de l'exercice en provenance de tiers	71 440 215,88	41 060 686,47	11 951 172,52	-266 346,07		360 113,64	18 334 589,32
60 (net de 6092)	Achats stockés:							
601	*Terrains*	71,61			71,61			
602	*Approvisionnements*							
607	*Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat*							
603	Variation des stocks:							
6031	*Terrains*	84 850,87			84 850,87			
6032	*Approvisionnements*							
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat*							
604	Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires	11 311 892,09		11 718 215,12	-406 323,03			
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers							
6053 (SEM)	Achats terrains, travaux, frais annexes (opérations promotion immobilière)							
6055 (SEM)	Achats de terrains, travaux, et frais annexes (opérations d'aménagement)							
606	Achats non stockés de matières et fournitures	1 966 769,52	657 569,24					1 309 200,28
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	1 716 514,00	1 716 514,00					
61-62 (nets 619-629)	Services extérieurs	56 360 117,79	38 686 603,23	232 957,40	55 054,48		360 113,64	17 025 389,04
63	Impôts, taxes et versements assimilés	31 335 020,19	28 027 303,85					3 307 716,34
64	Charges de personnel	30 679 828,44	-27 148,16					30 706 976,60
6811-6812	Dotations aux amortissements	80 851 574,67	78 128 221,35					2 723 353,32
	Dotations aux dépréciations et provisions:							
6816	*Dépréciations d'immobilisations*	230 000,00	180 000,00					50 000,00
6817	*Dépréciations d'actifs circulants*	6 754 655,43	6 177 206,25	284 652,96	292 796,22			
68157	*Provisions pour gros entretien*	5 207 386,86	5 207 386,86					
Autres 6815	*Autres provisions*	4 551 578,10	3 323 977,68					1 227 600,42
654	Pertes sur créances irrécouvrables	4 473 110,08	4 454 243,18					18 866,90
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	925 849,40	919 355,43	6 492,05				1,92
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	CHARGES FINANCIERES	**80 975 920,16**	**78 336 014,98**	**44 884,21**				**2 595 020,97**
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	596 262,83						596 262,83
661	Charges d'intérêts	80 377 111,58	78 336 014,98	44 884,21				1 996 212,39
667	Charges nettes sur cessions de VMP							
664-665-666-668	Autres charges financières	2 545,75						2 545,75
	CHARGES EXCEPTIONNELLES	**44 339 004,61**	**36 806 796,77**	**4 037,81**				**7 528 170,03**
671	Sur opérations de gestion	9 139 976,79	7 532 710,93					1 607 265,86
	Sur opérations en capital:							
675	*VNC des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut*	17 363 736,78	12 122 161,46					5 241 575,32
678	*Autres*	11 659 335,86	11 632 007,30	4 037,81				23 290,75
6871-6876	Dotations aux amortissements et dépréciations	3 646 478,94	3 646 478,94					
6872-6875	Dotations aux provisions	2 529 476,24	1 873 438,14					656 038,10
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS							
Autres 69	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES							
	SOUS-TOTAL (1)	**361 764 143,82**	**282 594 044,66**	**12 291 239,55**	**26 450,15**		**360 113,64**	**66 492 295,82**
	INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	1 040 238,67	1 040 238,67					
	TOTAL DES CHARGES	**362 804 382,49**	**283 634 283,33**	**12 291 239,55**	**26 450,15**		**360 113,64**	**66 492 295,82**
	Dont charges sur exercices antérieurs (c/ 672) (3)							

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récupération des charges locatives " (tableau 3.2.1) .

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier…), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier…)

(5) Y compris en SCI.

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS…).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

9.2.1 TABLEAU VENTILATION DES PRODUITS

9.2.1 Ventilation produits

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Produits	Total des produits (à ventiler)	Ventilation					
			Gestion locative (4)	Accession/ lotissement (5)		Gestion des prêts accession	Autres activités (7)	Structure et divers non ventilables (8)
				Garantie SGA HLM (6)	Sans garantie SGA HLM			
1	2	3	4	5A	5B	6	7	8
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION** (hors récup. charges loc.)	295 942 289,23	274 063 954,20	13 523 060,88	209 192,52		423 984,20	7 722 097,43
70 (net de 709)	Produits des activités:							
701	Ventes d'immeubles	6 580 357,81		6 443 150,65	137 207,16			
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	237 035 298,79	236 021 165,02	956 790,25				57 343,52
705	Produits de concession d'aménagement							
706	Prestations de services	534 490,19	126 070,23				408 419,96	
708	Produits des activités annexes	47 935,15	16 983,58				15 564,24	15 387,33
71	Production stockée (ou déstockage)	5 286 851,53		5 760 205,33	-473 353,80			
72	Production immobilisée	19 289 493,91	18 639 174,76	48 687,71	461 160,54			140 470,90
74	Subventions d'exploitation	1 518 649,06		62 000,00				1 456 649,06
78157	Reprises sur provisions pour gros entretien	9 053 640,69	9 053 640,69					
Autres 781	Autres reprises	10 948 050,61	8 786 364,21	245 736,93	84 178,62			1 831 770,85
791	Transferts de charges d'exploitation	3 099 215,97	1 239 667,93					1 859 548,04
751-754-7581-7582-7588	Autres produits	2 548 305,52	180 887,78	6 490,01				2 360 927,73
7593	Produits du dispositif de lissage de la CGLLS							
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun							
	PRODUITS FINANCIERS	5 308 734,97						5 308 734,97
761	Des participations							
762	Des autres immobilisations financières	1 986 263,29						1 986 263,29
763-764	Des autres créances et valeurs mob. de placement	3 246 401,05						3 246 401,05
765-766-768	Autres	3 070,63						3 070,63
786	Reprises sur dépréciations et provisions	73 000,00						73 000,00
796	Transferts de charges financières							
767	Produits nets sur cessions de VMP							
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	62 965 759,39	44 363 637,47					18 602 121,92
771	Sur opérations de gestion	7 069 037,30	7 069 037,30					
	Sur opérations en capital:							
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	33 731 502,22	28 477 718,22					5 253 784,00
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	5 538 130,60	5 538 130,60					
778	Autres	8 493 835,40	3 278 751,35					5 215 084,05
787	Reprises sur dépréciations et prov. exceptionnelles	8 133 253,87						8 133 253,87
797	Transferts de charges exceptionnelles							
	SOUS-TOTAL (1)	364 216 783,59	318 427 591,67	13 523 060,88	209 192,52		423 984,20	31 632 954,32
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)							
	TOTAL DES PRODUITS (A)	364 216 783,59	318 427 591,67	13 523 060,88	209 192,52		423 984,20	31 632 954,32
	Dont produits sur exercices antérieurs (c/ 772) (3)							
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	362 804 382,49	283 634 283,33	12 291 239,55	26 450,15		360 113,64	66 492 295,82
	RESULTAT (A - B)	1 412 401,10	34 793 308,34	1 231 821,33	182 742,37		63 870,56	-34 859 341,50
OPTIONNEL	Ventilation du résultat "structure et divers non ventilables" (C)		-33 375 573,87	-1 417 402,04	-21 926,24		-44 439,35	-34 859 341,50
	Résultat après ventilation "structure et divers..." (A-B+C)	1 412 401,10	1 417 734,47	-185 580,71	160 816,13		19 431,21	

(1) Egal à la colonne 3 du compte de résultat sous déduction du compte 703 " récupération des charges locatives " (tableau 3.2.1) .

(2) Obtenu par comparaison entre la colonne 3 du compte de résultat (charges récupérables) et le compte 703 (tableau 3.2.1) .

(3) Il est rappelé que ces comptes sont soldés en fin d'exercice par virement en comptes de charges et produits par nature.

(4) Notamment les opérations en BRS preneur (loyer sur le foncier...), les opérations de vente HLM en BRS (loyer sur le foncier...)

(5) Y compris en SCI

(6) Société de Garantie pour l'Accession. Notamment les opérations en BRS preneur cession des droits réels immobiliers, variation de stock en BRS...).

(7) Notamment syndic de copropriété, aménagement, maîtrise d'ouvrage en locatif, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestation de service (sauf accession).

(8) Y compris les produits de gestion de trésorerie.

Clésence

Groupe ActionLogement

DPEF

Déclaration des Performances Extra Financières

Activité 2024







PRÉAMBULE



La Responsabilité Sociétale des Entreprises est au cœur de notre préoccupation et c'est dans cette optique que Clésence a engagé, depuis 3 ans, la production de cette Déclaration des Performances Extra Financière (DPEF).

Afin d'améliorer la pertinence de notre DPEF, nous avons mené une démarche de consultation de nos principales parties prenantes avec l'aide d'un cabinet spécialisé. Ainsi, c'est **plus de 900 personnes ou collectifs qui ont été sollicités en 2022 et 2023**. Cette démarche, que nous avons détaillée en annexe de ce rapport, a permis de mettre en évidence quatre principaux enjeux, auxquels sont venus se greffer deux autres enjeux considérés comme prioritaires pour notre organisation.

Clésence fait donc le choix de se concentrer sur **six enjeux prioritaires** pour ses parties prenantes et continue à poursuivre la construction de sa démarche RSE.

La DPEF comprend pour chacun de ces enjeux **une présentation de la politique d'entreprise, les engagements et les objectifs associés**, puis **une présentation des actions qui ont été menées pour y répondre** et **enfin des indicateurs de performance** permettant de mettre en lumière la performance de nos activités.

Cette DPEF a fait l'objet de la vérification de la sincérité des données qui y figurent par un Commissaire aux comptes durabilité, rapport que vous retrouverez en annexe.

Nous considérons que la DPEF est une véritable opportunité pour Clésence de conduire et de piloter une démarche RSE proche des attentes de nos parties prenantes.

Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait que nous sommes sur la fin du projet d'entreprise **Horizon 2025**. Cela signifie que Clésence rentre dans un **cycle de bilan et de construction d'un nouveau projet d'entreprise.**

SOMMAIRE

Contexte 2024 ____ 4

1

Présentation de Clésence et de son modèle d'affaires ____ **5**

Notre identité ____ 6

Notre modèle d'affaire schématique ____ 8

2

Notre projet d'entreprise et nos enjeux prioritaires ____ **9**

Nos 4 engagements (Horizon 2025) ____ 10

Nos enjeux prioritaires ____ 11

3

Nos enjeux prioritaires en détail ____ **12**

Qualité de la relation de service ____ 13

Prise en compte des besoins des locataires ____ 16

Capacité d'innovation et partenariale ____ 19

Prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations d'investissement ____ 22

Gestion des emplois et des compétences ____ 25

Implication dans la vie économique locale et qualité du dialogue avec les parties prenantes ____ 28

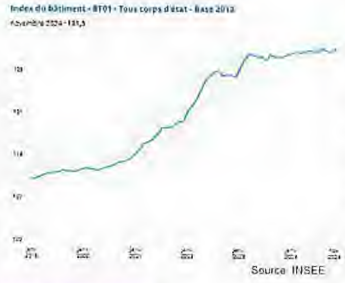
4

Annexes ____ **31**

CONTEXTE 2024

1. UNE STABILISATION DU COÛT DE LA CONSTRUCTION

Après une période d'envolée des coûts des matériaux provoquées par la crise sanitaire et la guerre en Ukraine, l'indice du coût de la Construction BT01 se stabilise. Pour autant la difficulté pour atteindre l'équilibre financier sur les programmes de construction reste un enjeu, car nous avons fait le choix de ne pas répercuter la totalité de ces augmentations sur les loyers.



Source: INSEE

2. UN FINANCEMENT PLUS COÛTEUX POUR LE SECTEUR

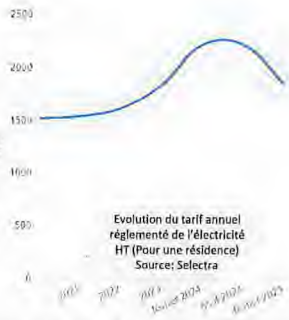
Le livret A est notre principale source de financement et le coût de notre emprunt varie selon l'évolution de son taux. En 2022, le livret A est passé en février à 1 %, puis en août à 2% et continue sa progression sur 2023 avec une augmentation à 3 % en février. Le taux du livret A a été maintenu à 3% pendant l'exercice 2024 et sera maintenu à ce taux au moins jusqu'en janvier 2025 (2,4% attendu à partir de février 2025 source: Service-Public.fr).

Ce niveau élevé de taux du livret A réduit considérablement notre capacité à créer de la réserve qui sert à son tour à soutenir notre effort de construction.

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

3. UNE HAUSSE SENSIBLE DU NIVEAU DES CHARGES LOCATIVES

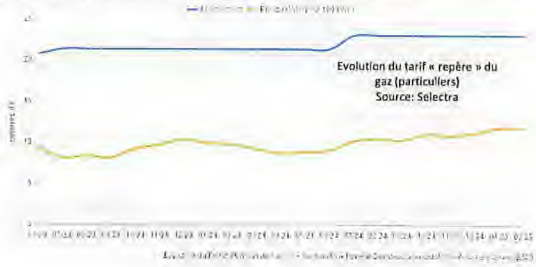
Les coûts des énergies se sont envolés depuis 2021. Malgré un bouclier tarifaire qui a permis de limiter l'augmentation des coûts à 4 % en 2022 pour les ménages. Sur 2023 ces derniers ont subi une nouvelle augmentation de leurs factures avec le bouclier tarifaire relevé à 15% dans une période où les coûts sur le marché ont plus que doublé, sans compter la suppression des tarifs réglementés en juillet 2023. En 2024 la pression du marché a encore accentué l'augmentation des énergies.



Evolution du tarif annuel réglementé de l'électricité HT (Pour une résidence)
Source: Selectra

A QUOI FAUT-IL S'ATTENDRE EN 2025?

Concernant l'électricité, la CRE (Commission de Régulation de l'Énergie), prévoit une réduction du tarif réglementé, grâce à une négociation des coûts d'acheminement. La réduction attendue est de l'ordre de 14%, sachant que l'abonnement chez les opérateurs a augmenté.
Concernant le gaz, une nouvelle augmentation de l'abonnement n'est pas à écarter. Sur le coût de l'énergie, une augmentation est attendue de l'ordre de 5% sur la première période avec des prévisions à la baisse courant de l'année.



Evolution du tarif « repère » du gaz (particuliers)
Source: Selectra

DocuSign Envelope ID: 015417BD-F92F-492A-E90D-BC97A341C309

1

PRÉSENTATION DE CLÉSENCE ET DE SON MODÈLE D'AFFAIRES

1.1 NOTRE IDENTITÉ

Implantée dans les Hauts-de-France et issue de la fusion de 3 filiales d'Action Logement, Clésence est aujourd'hui :

4ème opérateur
de l'habitat social au niveau régional

4ème filiale ESH
d'Action Logement en France



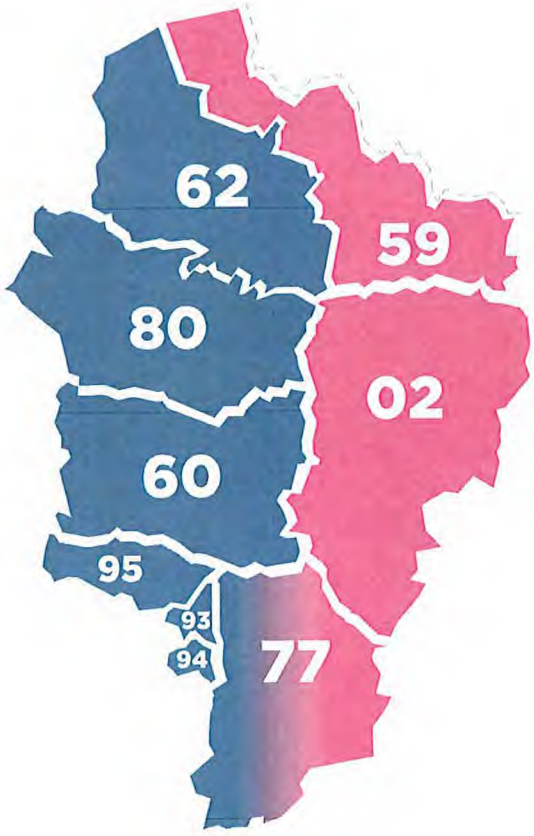
Avec un patrimoine **de plus de 50 000 logements**, Clésence, filiale d'Action Logement, a pour vocation première de loger les salariés d'entreprises et les familles modestes dont les ressources ne permettent pas toujours de disposer d'un logement adapté dans le parc privé.

En parallèle, la marque Clésence AlterEgo et Clésence Aqize visent à compléter l'offre résidentielle et à coconstruire avec les partenaires et collectivités des logements sur-mesure, évolutifs et durables pour accompagner les différents parcours de vie mais également de faciliter l'accession sociale à la propriété dans un contexte difficile et notamment par le biais du Bail Réel Solidaire (BRS).

Partenaire clé de la vitalité des territoires, Clésence est aux côtés des acteurs locaux pour dynamiser le lien emploi/logement. S'inscrivant dans l'économie sociale et solidaire, l'ESH est un partenaire de confiance, responsable et engagé qui déploie ses savoir-faire pour répondre aux besoins des salariés, des entreprises et des collectivités locales.

Clésence participe à l'effort de construction avec une production ambitieuse d'environ 2 000 logements/an

Clésence
Groupe ActionLogement



Clésence,
2 territoires pour plus de proximité

- 2 Régions
- 9 Départements
- 458 Communes

Clésence
Groupe ActionLogement

1.2 NOTRE MODÈLE D'AFFAIRES SCHÉMATIQUE

RESSOURCES
1er janvier 2024

PATRIMOINE
50 190 logements
44 149 logements familiaux
6 041 équivalents logements en logements thématiques *

HUMAIN
648 collaborateurs en CDI/CDD **
20 % de personnel de proximité ***
36 collaborateurs en situation de handicap

ORGANISATION
Approche territoriale forte :
- 2 territoires,
- 458 communes,
- 50 points d'accueil

FINANCES
1 079 M€ de capitaux propres
42 M€ de trésorerie nette
Ressources obtenues sur 2024
34 M€ de recapitalisation
640 M€ d'emprunts obtenus
17 M€ de subventions obtenues

PROJET D'ENTREPRISE
HORIZON 2025

- Grandir en responsabilité
- Innover toujours et encore
- Proposer à nos clients une expérience réussie
- Impliquer nos collaborateurs pour développer notre attractivité

ACTIVITÉS MENÉES

- Concevoir des logements durables
- Proposer une offre adaptée aux clients et aux territoires
- Entretenir durablement notre parc existant
- Assurer une qualité de service



CRÉATION DE VALEUR
31 décembre 2024

ENVIRONNEMENTALE
1 696 logements ayant bénéficié d'une réhabilitation thermique.
45 % de logements en étiquettes énergétiques A,B,C
61 % logements neufs NF Habitat ou Prestataires
17,1 tonnes de papiers recyclés

RESSOURCES HUMAINES
116 recrutements
8 200 heures de formation
Index H/F : 99/100

TERRITOIRES ET HABITANTS
2 338 logements construits
269 ventes de logements
5 918 logements attribués
78,8% de satisfaction client

ÉCONOMIQUE
236 M€ de loyers nets quittancés
25 M€ d'autofinancement
20 M€ de plus-values de cession
535 M€ d'investissements bruts

* Logements thématiques : Foyers, Maisons de retraites, logements étudiants, logements intergénérationnels, logements modulaires....
** Valeur en Equivalent Temps Plein
*** Gardiens

DocuSign Envelope ID: 015417ED-F92F-466A-8900-6C97E3416C09



NOTRE PROJET D'ENTREPRISE ET NOS ENJEUX PRIORITAIRES



2.1 NOS 4 ENGAGEMENTS (HORIZON 2025)

Face aux nouveaux enjeux auxquels est confronté le secteur du logement, nous, acteurs du logement social, devons **trouver des solutions, pousser la réflexion plus loin, nouer des nouvelles collaborations, envisager des pistes d'innovations, relever des challenges...**
C'est pourquoi, Clésence a choisi de lancer **un grand projet d'entreprise fédérateur et collaboratif** pour répondre à ses responsabilités.



2.2 NOS ENJEUX PRIORITAIRES

1. GRANDIR EN RESPONSABILITE

Prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations d'investissement

Implication dans la vie économique locale et qualité du dialogue avec les parties prenantes

2. INNOVER TOUJOURS ET ENCORE

Capacité d'innovation et partenariale

3. PROPOSER A NOS CLIENTS UNE EXPERIENCE REUSSIE

Qualité de la relation de service

Prise en compte des besoins des locataires

4. IMPLIQUER NOS COLLABORATEURS POUR DEVELOPPER NOTRE ATTRACTIVITE

Gestion des emplois et des compétences

La méthode retenue pour la détermination des enjeux prioritaires est détaillée en annexe du présent rapport.

DocuSign Envelope ID: 0154F10-F92F-490A-B6B0-4C97AB41C309

3

NOS ENJEUX PRIORITAIRES EN DÉTAIL

3.1 QUALITÉ DE LA RELATION DE SERVICE

Afin de proposer à nos clients une expérience réussie, Clésence s'est engagée dans une démarche visant à assurer une qualité de service adaptée à chacun. Cela passe notamment par une bonne communication, une organisation sensible à la qualité de service et une proximité de la part des équipes.

NOS ACTIONS

UNE CERTIFICATION ISO 9001 OBTENUE ET MAINTENUE

Le cadre de la norme ISO 9001 est parfaitement adapté à la préservation de la qualité de service, car elle nous impose de nous challenger régulièrement sur notre performance et de mettre en œuvre des actions permettant sans cesse d'améliorer notre organisation et nos services.
Clésence a réussi son examen de passage en juillet 2023 en obtenant cette certification.

DES ENGAGEMENTS DE QUALITÉ DE SERVICE DEPUIS 2021

Issus du groupement Action Logement Immobilier, ces derniers nous engagent sur différentes thématiques fortes qui sont :

- L'emménagement réussi
- La joignabilité et l'écoute
- L'accompagnement des locataires à tous les moments de leurs vies (mobilité professionnelle, difficultés financières, handicap...)
- Les nouveaux services numériques
- L'amélioration continue

UNE MAINTENANCE ASSURÉE 7J/7 ET 24H/24

Chez Clésence nous avons mis en place des dispositifs permettant d'assurer à tout moment la continuité des services. Cela passe notamment par :

- Un centre de relation client
- Un prestataire assurant la continuité des prises d'appels pendant les horaires de nuit
- Un dispositif d'astreinte au niveau des équipes de Clésence

UNE PROXIMITÉ DES ÉQUIPES

Avec nos agences, bureaux de proximité et antennes, c'est 50 points d'accueil de proximité que nous mettons à disposition de nos locataires sur 9 départements. A ceci s'ajoute environ 130 collaborateurs assurant une proximité auprès de nos locataires.

UNE PREMIERE ENQUÊTE DE SATISFACTION LOCATAIRE CHANTIER

Au second semestre 2024, nous avons interrogé nos locataires sur leur satisfaction au regard de l'organisation du chantier sur le quartier Argentine à Beauvais.
Nous en retirons un retour d'expérience qui nous sert à améliorer notre approche sur l'organisation du chantier et sur la communication avec les locataires.



UNE COMMUNICATION DE CHANTIER ADAPTÉE

Afin d'accompagner au mieux nos locataires tout au long des opérations de réhabilitations, Clésence a mis en place courant 2022 une stratégie de communication chantier :

- Des processus incluant des réunions d'information et des supports détaillant les travaux
- Le recueil de témoignages des locataires et des prestataires sur les chantiers terminés pour établir un retour d'expérience et améliorer notre communication chantier
- L'organisation de **« cafés chantiers »** en présence des locataires et prestataires pour favoriser le dialogue et désamorcer les conflits

UN ESPACE LOCATAIRE ET FUTUR LOCATAIRE

L'espace locataire est conçu pour simplifier la gestion des démarches et l'accès aux informations essentielles. Il permet à nos locataires et futurs locataires de :

- Accéder facilement à leurs documents : bail, quittances, et bien plus encore.
- Constituer leur dossier de bail en toute simplicité.
- Effectuer des paiements en ligne de manière sécurisée.
- Demander un rappel en ligne pour un accompagnement personnalisé.
- Bénéficier d'un outil d'inclusion (Lisio) pour une navigation adaptée à tous.

3.1 QUALITÉ DE LA RELATION DE SERVICE

NOS OUTILS DE MESURE

Selon l'enquête de satisfaction des locataires 2023, **78,8%** (contre 80,5% sur l'enquête 2021/2022) des locataires sont satisfaits des canaux de communications (tout canal confondu). Nous prenons en considération le recul de cet indicateur pour faire évoluer nos pratiques notamment en améliorant notre espace extranet locataires et en faisant monter en compétence notre centre de relation client externalisé.
Nous entamons à ce titre, des actions permettant au CRC externe de traiter directement un spectre plus large de sollicitations afin de donner des réponses auprès de nos locataires dès l'appel.
Notons que la satisfaction globale sur l'information et la communication atteint **80,5%** sur notre enquête 2023.

OBJECTIF
80 %
minimum
de satisfaction
sur tous les
canaux de
communication

Les canaux d'échange	réponses obtenues	Pas du tout satisfait (en %)	Peu satisfait (en %)	Assez satisfait (en %)	Très satisfait (en %)	Satisfaits 2023	Satisfaits 2021
Q31. Les échanges avec les équipes de proximité / le gardien	107	8,4	4,7	23,4	63,6	86,9%	85,8%
Q32. Les échanges lors des visites à l'agence	497	8,9	7,8	37,6	45,7	83,3%	86,5%
Q33. Les échanges au téléphone	3271	9,5	10,5	43,9	36,1	80,0%	80,6%
Q34. Les échanges via l'Extranet client	176	17,0	8,0	40,3	34,7	75,0%	82,6%
Q35. Les échanges par mail/courriel	692	17,9	10,8	40,0	31,2	71,2%	75,2%
Q36. Les échanges par courrier	153	19,6	8,5	39,9	32,0	71,9%	82,6%
L'information & la communication	**réponses obtenues**	**Pas du tout satisfait (en %)**	**Peu satisfait (en %)**	**Assez satisfait (en %)**	**Très satisfait (en %)**	**Satisfaits 2023**	**Satisfaits 2021**
Q37. L'information & la communication	4384	9,1	10,4	47,1	33,4	80,5%	

Moyennes : 78,8% 80,5%





3.1 QUALITÉ DE LA RELATION DE SERVICE

PARLONS DE DEMAIN

RENFORCER L'IMPLICATION DE NOS COLLABORATEURS À LA SATISFACTION CLIENT

Après une campagne de formation à grande échelle au travers notamment de e-learning, nous continuons nos communications et notre intégration des objectifs de satisfaction client dans nos pratiques et notre stratégie. Cela se formalise par des indicateurs de performance spécifiques à chaque métier.
Nous prévoyons également de consacrer une journée dédiée à **l'amélioration continue**, qui est l'un des principes fondamentaux d'une organisation proactive sur le plan de la qualité de la relation de service.

UN ESPACE LOCATAIRE POUR PLUS D'AUTONOMIE

Nous travaillons pour actuellement à faire évoluer l'espace locataire afin de renforcer l'autonomie de nos locataires et simplifier leur gestion quotidienne :

- Dématérialisation généralisée des documents liés à la vie du bail, pour un accès facilité et instantané
- Notifications en temps réel pour informer des nouveaux documents, messages, etc...
- Mise en place d'un *chatbot* pour répondre aux questions et accompagner les démarches 24/7
- Prise de rendez-vous en ligne avec Clésence ou les prestataires techniques, pour plus de flexibilité

De plus, nous allons demander l'avis à nos utilisateurs en leur adressant une enquête de satisfaction dès 2025.

RENFORCER LA COMMUNICATION SUR LES CHANTIERS

Afin d'améliorer la communication sur les chantiers, des ateliers vont être organisés avec les parties prenantes (locataires, collectivités, entreprises, équipes Clésence,...) pour déterminer quels seraient les meilleurs moyens de communication.

LE DEVELOPPEMENT DES QUESTIONNAIRES DE SATISFACTION À LA RÉCEPTION DE TRAVAUX

Après un premier test, au second semestre 2024, de questionnaire de satisfaction sur l'opération Argentine à Beauvais avec un retour d'expérience enrichissant, nous avons déjà identifié 4 opérations sur lesquelles nous allons interroger nos locataires. Ceci nous permettra de mieux cibler leurs attentes et d'assurer une communication constructive avant, pendant et après le chantier.







3.2 PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES LOCATAIRES

Afin de proposer à nos clients une expérience réussie, Clésence s'est engagée dans une démarche d'adaptation de son offre de logement et de ses services aux besoins de ses locataires.

NOS ACTIONS

A titre d'exemple, une réhabilitation d'un logement classé G permet à un foyer de **réduire jusqu'à 3X sa consommation***

AGIR SUR LA RÉHABILITATION POUR LIMITER L'IMPACT DES COÛTS DES ENERGIES

Toujours consciente de l'incidence de coûts de l'énergie, Clésence a entamé depuis 2021 un ambitieux programme de réhabilitation énergétique.
L'objectif est d'éradiquer en premier lieu nos logements les plus énergivores (étiquettes F&G), puis d'agir sur nos logements afin d'atteindre une performance « C » à fin 2030.
L'enjeux est considérable et le contexte économique n'est pas favorable. En effet, nous déplorons des faillites régulières chez nos partenaires prestataires et sous-traitants, ce qui ralentit fortement l'avancement de nos projets.
Nous pouvons cependant compter sur une équipe dédiée à cet enjeu et un outil d'acquisition dynamique des projets nommé Renov'Makers.

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES VERS UNE MEILLEURE MAÎTRISE DE LEUR CONSOMMATION

Avec la **signature d'un partenariat avec la société TIKO**, Clésence propose à ses locataires pourvus d'un équipement de chauffage électrique des boitiers électroniques permettant **d'optimiser leur consommation**. Ces boitiers, fournis et posés gratuitement par notre partenaire, permettent de programmer les équipements pour chauffer dans les horaires d'occupation du logement et permettent **d'économiser jusqu'à 25% de consommation***.



UN GUIDE DES GESTES VERTS

Pour aider les locataires à bien vivre dans leur logement tout en adoptant des « réflexes verts » et un comportement citoyen, notre « Guide Pratique des Gestes Vert » comporte des conseils, des astuces, des idées pour réduire les consommations énergétiques tout en pensant aux générations futures.
Ce guide contient aussi des conseils visant la prévention des risques naturels et de nombreuses informations pour développer ses connaissances :

- des aléas et des risques naturels
- des règles de vigilance et des systèmes d'alerte
- des bonnes pratiques et réflexes à adopter au quotidien
- et enfin, des moyens de se préparer aux situations d'urgence

DE NOUVEAUX PARTENARIATS POUR ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES FACE À L'ENVOLÉE DES PRIX DE L'ÉNERGIE

Clésence a signé un partenariat avec EDF pour soutenir ses locataires les plus fragiles face à l'envolée des prix de l'énergie, afin de les mettre en relation avec des structures de médiation sociale chargées de les accompagner face aux difficultés qu'ils peuvent rencontrer.
SOLI'AL et Fond énergie => Aide Action Logement mobilisées par Clésence pour accompagner les locataires face aux difficultés financières.

* Dans l'hypothèse d'un logement chauffé à une température identique avant et après réhabilitation et du recours à des habitudes de consommation d'énergie raisonnable. En tenant compte de la fluctuation des coûts de l'énergie, Clésence ne peut s'engager sur une réduction du coût des factures d'énergies proportionnelle à la réduction des consommations.

3.2 PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES LOCATAIRES

NOS OUTILS DE MESURE

Selon la dernière enquête de satisfaction biennale, la **satisfaction globale des locataires** est en recul par rapport aux précédentes enquêtes.
Soucieuse d'inverser cette tendance, Clésence a lancé plusieurs actions pour y remédier:

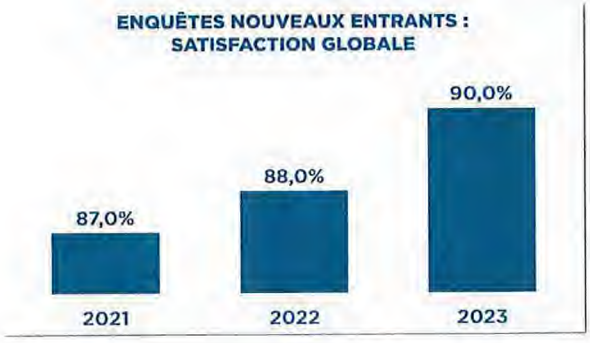
- L'externalisation de notre centre de relation client: Avec le support de plusieurs cabinets de conseil, Clésence a adopté la stratégie d'externaliser son CRC pour transmettre cette fonction à des équipes spécialisées et en capacité de gérer un flux plus significatif. Cette démarche a été lancée en septembre 2023 et nécessite du temps pour donner des effets positifs et mesurables
- Un projet de réorganisation de nos services internes afin de remettre la satisfaction de nos clients au centre de nos préoccupations
- Une démarche ISO 9001 entamée dès 2022, pousse notre organisation à améliorer continuellement ses méthodes et bonnes pratiques

OBJECTIF
84 %
minimum
de satisfaction
globale
d'ici 2025

Par ailleurs, l'enquête sur les nouveaux entrants menée sur l'ensemble de l'exercice 2022 met en évidence
un taux de satisfaction globale de 90% contre 88% en 2022 et 87% en 2021.

Cette bonne performance est liée à nos processus d'attribution et d'entrée dans les lieux qui ont démontré leur efficacité.





3.2 PRISE EN COMPTE DES BESOINS DES LOCATAIRES

PARLONS DE DEMAIN

UNE AGENCE QUI POURSUIT SA TRANSFORMATION

Afin de répondre aux besoins des locataires, Clésence a entamé en 2023 son projet de transformation des services de proximité. L'objectif est bien entendu de mieux répondre aux besoins de nos locataires. Il reste à ce jour 3 axes dont nous attendons les effets dès 2025 :

- Une solution qui permettra à notre client d'être acteur dans ses démarches
- Un travail de fond pour optimiser l'efficacité des canaux de communication
- La transformation de nos services de proximité pour qu'ils soient adaptés aux nouveaux modes de fonctionnement



VALORISER LE PARCOURS DE NOS LOCATAIRES

En 2025, nous lançons une série de portraits de locataires : **"Une clé, une histoire".**
A travers ce projet, Clésence souhaite mettre en lumière **la richesse humaine de nos locataires**, qu'ils aient traversé des épreuves ou qu'ils mènent une vie plus ordinaire, mais tout aussi précieuse. Cette série de reportages donnera la parole à ceux qui font vivre nos quartiers : des soignants dévoués, des pompiers volontaires engagés, des mères célibataires courageuses, mais aussi des familles qui, simplement, bâtissent leur quotidien avec persévérance.
Ce sont des histoires de résilience, d'efforts, de solidarité, mais aussi de moments simples, de voisinages chaleureux et de rêves qui prennent forme. Parce qu'un logement, **c'est bien plus qu'un toit : c'est un cadre de vie où chacun écrit son propre récit, avec authenticité et dignité.**

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES VERS UNE MEILLEURE MAÎTRISE DE LEUR CONSOMMATION

En 2021 Clésence a pu tester une nouvelle solution proposée par la start-up ELAX Energie pour réduire la consommation d'énergie avec l'installation de 418 boitiers intelligents sur les ballons d'eau chaude d'un panel de locataires à Guise, Vervins et Saint-Quentin.
L'idée est d'étudier les habitudes de consommation des occupants pour optimiser les temps de production d'eau chaude.
L'expérience ayant démontrée son efficacité (économie moyenne de 29%), nous prévoyons de lancer des campagnes d'installation à plus grande échelle avec ce partenaire dès 2025.

3.3 CAPACITÉ D'INNOVATION ET PARTENARIALE

Notre secteur d'activité est en perpétuelle évolution et Clésence se doit d'innover toujours et encore. C'est selon nos parties prenantes une attente forte de nos partenaires. L'innovation passe par de nouveaux modes de construction, des solutions inédites de logements ou proposer des lieux de vies plus en lien avec nos modes de vie.

NOS ACTIONS

UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT SOLIDAIRE

En partenariat notamment avec Marianne Solidarités et Demeures de Louise, spécialistes du lien social, Clésence s'engage dans la construction de cette nouvelle forme d'habitat. L'innovation de ce concept porte sur la création de logements autour d'un lieu de vie incluant notamment des animations et favorisant le partage entre voisins. Plus qu'un toit, il s'agira d'un lieu de vie convivial, inclusif, animé par le bien vivre ensemble et ouvert sur la ville.
A titre d'exemple, Clésence prévoit la réception en 2025 de 84 logements dans le cadre du programme AGORA situé en plein cœur de Lille (à proximité de la gare).

LA CONSTRUCTION MODULAIRE

Au-delà de l'intérêt novateur d'une telle méthode de construction, c'est également l'occasion de participer à l'économie circulaire en utilisant d'anciens containers maritimes, de gagner en rapidité de construction et d'accompagner l'insertion professionnelle grâce à notre contrat avec Adéli Eco Habitat.
Au total 12 containers aménagés ont été commandés en 2024 pour une installation sur la commune de Noyon. 11 autres sont en cours de programmation sur la commune de Saint Michel.

DES LOGEMENTS ADAPTÉS À NOS ÉTUDIANTS ET JEUNES ACTIFS

En partenariat avec Resid'up, Clésence a lancé un projet en 2021 de résidence permettant de faciliter le passage « à l'indépendance » de nos jeunes actifs. La résidence est construite en « Coliving », ce qui signifie que la résidence est partagée en espaces privatifs (chambres, sanitaires) et en espaces communs (salon, cuisine, salle de jeu...). La première résidence de ce type a été livrée en 2024 à Roubaix et comporte 81 chambres. 2 autres projets sont en cours à Saint-Quentin (2025) et à Trith-Saint-Léger (2027).

UN ACCOMPAGNEMENT SUR L'ACCESSION

Fin 2022, Clésence a lancé sa marque Clésence Aqize avec pour signature « Simplifions l'accession ». En complément d'Action Logement qui aide les clients dans leurs projets d'accession à la propriété et montage financier de leur dossier, d'autres solutions ont été étudiées pour accompagner les futurs propriétaires au plus près de leurs besoins. Pour conseiller au mieux les clients dans leur projet acquisition, des solutions de financement adaptées sont proposées par Clésence grâce aux partenariats mis en place avec la Caisse d'Epargne et la Banque Postale.





3.3 CAPACITÉ D'INNOVATION ET PARTENARIALE

NOS OUTILS DE MESURE

Avec notre partenaire Marianne Solidarité, nous avons fixé un objectif de construction de **1 550 logements d'ici 2025*.**

En 2024, 67 nouveaux agréments ont été lancés avec notre partenaire Marianne Solidarité. Ainsi, nous avons dépassé nos ambitions avec un total de 1 605 logements agréés.
A ceci s'ajoute 112 agréments en 2024 sur des programmes intergénérationnels avec d'autres partenaires.

Au 31 décembre 2024 les livraisons s'élèvent à 624 logements intergénérationnels.
Nous attendons le nouveau projet d'entreprise pour réviser nos ambitions.



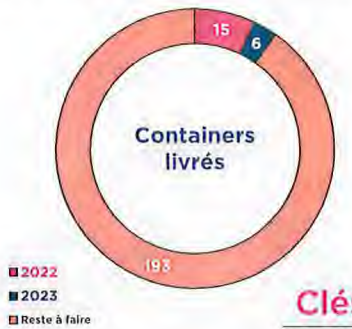
* En nombre d'agréments.

OBJECTIF
1 550 logements
Maisons Marianne
&
210 logements
containers
d'ici 2025

Avec notre partenaire MOKHA, nous avons fixé un objectif de **construction de 210 logements d'ici 2025.**

Comme toute démarche d'innovation, les freins techniques peuvent être nombreux. Ainsi, la mise en adéquation de ce mode de construction moderne et flexible avec les normes de constructions « RE2020 objectif 2025 » nécessite un temps de conception et de recherche.

Conscient du retard sur l'objectif de production initial, MOKHA a conclu fin 2024 un partenariat avec un industriel pour améliorer sa productivité.
Les objectifs seront révisés en 2025 avec le nouveau projet d'entreprise.



3.3 CAPACITÉ D'INNOVATION ET PARTENARIALE

PARLONS DE DEMAIN

ALLER PLUS LOIN AVEC LES LOGEMENTS CONTAINERS

Clésence en tant que partenaire économique de son territoire mettra à disposition des ouvriers du chantier Canal Seine-Nord, des habitats containers courant 2025.
Ces 50 habitats les suivront tout au long de la progression du chantier.
Au 31 décembre 2024, 10 containers aménagés ont été fabriqués et attendent le début du chantier pour être déployés.

FACILITER DAVANTAGE L'ACCESSION

Clésence a obtenu son agrément d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) qui va lui permettre de proposer des accessions en Bail Réel Solidaire (BRS) permettant de dissocier le coût du foncier du prix du bâti, et rendant plus facile, pour certains ménages, l'accès à la propriété. L'investissement peut être réduit jusqu'à 40% selon les secteurs.
La première opération sera lancée à Vémars sur 15 logements avec une livraison prévue en 2025. Une seconde tranche de 11 logements est également prévue pour cette commune et 14 logements sont programmés dans la commune de Nogent-sur-Oise.



3.4 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT

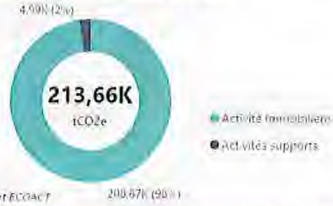
Pour répondre aux enjeux climatiques, Clésence a déterminé en lien avec ses parties prenantes que ses actions devaient porter en priorité sur son patrimoine et son investissement immobilier. Cette démarche a été confortée par notre Bilan Carbonne 2019 (renouvelé en 2023 sur l'exercice 2022) qui permet de mettre en évidence que l'essentiel de nos émissions de gaz à effet de serre provient de l'exploitation de nos logements et de nos constructions neuves.

NOS ACTIONS

UNE RÉHABILITATION THERMIQUE AU CŒUR DE NOS PRÉOCCUPATIONS

En plus d'être une opportunité d'économie pour nos locataires et d'améliorer la qualité des logements, la réhabilitation énergétique permet de réduire de manière drastique nos émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Nous traitons en priorité les passoires thermiques (F&G), mais nos objectifs les plus ambitieux sont fixés à l'horizon 2030.
Ainsi notre bilan Carbonne est passé de 233 kT en 2019 à 214 kT en 2022, soit une réduction de l'ordre **de 8% de nos émissions de GES en 3 ans.**

Bilan carbone Clésence 2022



Bilan carbone Clésence 2022 Source: Rapport ECOACT

DES CONSTRUCTIONS NEUVES À HAUTE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Afin de construire avec une performance toujours plus importante, Clésence a choisi d'aller au-delà des exigences de la réglementation en vigueur (RE-2020 objectif 2022) en produisant avec des performances supérieures. Nous savons que les exigences environnementales sur les constructions neuves augmentent de manière exponentielle, ainsi cette stratégie nous permet de mieux nous y préparer.

DES LABELS POUR GARANTIR DES LOGEMENTS NEUFS PERFORMANTS ET DES CHANTIERS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

Tous nos chantiers neufs sont labellisés par nos partenaires NF Habitat et Prestaterre. Ceci nous permet d'obtenir des garanties sur la qualité de nos constructions et de leur respect vis-à-vis de l'environnement.

DES CHANTIERS RESPECTUEUX DE LA BIODIVERSITÉ

Les labels BEE+ et HQE intègrent des engagements en matière de biodiversité. Ces engagements portent notamment sur :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols qui a de fortes conséquences sur le cycle naturel de l'eau et la biodiversité qui en dépend
- La création d'ilots de fraicheur dans les milieux urbains permet de recréer de la biodiversité et participe à la réduction des gaz à effet de serre
- L'aménagement dans certains projets de jardins partagés permettant, en plus d'un apport de fraicheur, de favoriser l'échange et la vie de quartier

61% de la programmation neuve prévoit une labellisation BEE+ ou HQE sur 2024 contre 95% sur 2023

NF Habitat : La certification NF Habitat HQE, délivrée par CERQUAL Qualité Certification, vous permet d'atteindre un niveau de qualité supérieurs sur les critères essentiels : qualité de vie, respect de l'environnement, performance économique.
Prestaterre : Le label « Bâtiment Energie Environnement » est un label de performance environnementale globale s'appliquant aux bâtiments neufs de logements individuels ou collectifs. Ses objectifs sont d'assurer une faible empreinte écologique du bâtiment ainsi que le confort et la santé de l'occupant.

3.4 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT

NOS OUTILS DE MESURE

OBJECTIFS

100 %
LLG programmés en réhabilitation d'ici fin 2025

100 %
DSE réhabilités en 2030

50%
Agréments 2024 en RE2020 objectif 2025

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et climatique d'un logement ou d'un bâtiment (étiquettes A à G), en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Il s'inscrit dans le cadre de la politique énergétique définie au niveau européen afin de réduire la consommation d'énergie des bâtiments et de limiter les émissions de gaz à effet de serre et sert notamment à identifier les passoires énergétiques (étiquettes F et G du DPE, c'est-à-dire les logements qui consomment le plus d'énergie et/ou émettent le plus de gaz à effet de serre). Il a pour objectif d'informer l'acquéreur ou le locataire sur la « valeur verte », de recommander des travaux à réaliser pour l'améliorer et d'estimer ses charges énergétiques.



La RE2020 objectif 2025 est une performance attendue de -12% d'impact carbone des produits de construction (IC Construction) et de -53% des émissions de carbone issue des consommations d'énergie (IC Energie) par rapport à la norme RE2020 objectif 2022**.
Cela implique notamment la suppression des gaz fossiles pour le chauffage des ensembles collectifs et l'augmentation de la part des matériaux naturels dans la construction.

Concernant l'exercice 2024, notre programmation n'a pas permis d'atteindre l'objectif 50% de logements en performance RE2020 objectif 2025. Il est important de prendre en considération les difficultés techniques qu'engendre la mise en œuvre de cette réglementation par anticipation. Une partie significative de notre programmation est basée sur une production en VEFA sur laquelle nous ne pouvons pas maîtriser la performance cible.
Nous portons à l'attention du lecteur que la performance énergétique dépend en partie de la réglementation applicable au moment du dépôt du permis de construire



* 1% non déterminé
** RE2020 Objectif 2022: Norme de performance applicable pour tous les permis de construire déposés à partir du 1er janvier 2022. Nous attirons l'attention des lecteurs sur le fait qu'une grande partie des agréments ont été obtenus sur des dépôts de permis de construire antérieurs au 1er janvier 2022
*** Travaux programmés

3.4 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT

PARLONS DE DEMAIN

UNE PRODUCTION TOUJOURS PLUS VERTE

Avec le soutien du groupe Action Logement Clésence s'oriente vers des objectifs de production toujours plus vertueux. Nous étudions dès 2025 la possibilité d'intégrer des programmes en RE2020 objectif 2028 sur une partie de notre programmation.

OBJECTIF DE MAINTIEN DE LA CERTIFICATION ISO 14001

La norme ISO 14001 nous a aidé à mieux structurer et piloter notre démarche de management de l'environnement. L'obtention de cette certification est la preuve que notre société a entamé cette transition. Son maintien sera la preuve que notre société déploie les actions d'amélioration continue en faveur de l'environnement.

LA SENSIBILISATION DES COLLABORATEURS AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Nous avons sensibilisé nos collaborateurs aux enjeux environnementaux que nous poursuivons et nous œuvrons au quotidien pour leur faire prendre conscience de leur rôle dans ce projet d'entreprise. Nous engagerons de manière récurrente des actions de sensibilisation et de rappels des bonnes pratiques.

LA RÉUTILISATION DE MATÉRIAUX DE DÉMOLITION

Avec la démolition, puis la reconstruction de notre établissement secondaire de Compiègne, Clésence a prévu de tester une solution novatrice permettant la réutilisation de matériaux issus de l'ancien bâtiment. Il s'agit d'une nouvelle approche de l'économie circulaire dans la mesure où une partie des matériaux de construction ne nécessitent pas de transport.

UN PROJET DE LOGEMENTS PASSIFS

Clésence a pris le parti de convertir son ancien siège social en 27 logements passifs. Le Label Passiv'haus est un concept global de construction de bâtiment à très faible consommation d'énergie. Le but de ce concept est de créer des logements qui permettent de se passer de chauffage conventionnel. Notre projet intègrera également des panneaux photovoltaïques sur les façades. La livraison est prévue courant 2026.

UN PROJET DE BATIMENT INCLUANT LE RÉEMPLOI DE MATERIAUX

C'est sur la commune de Château-Thierry que Clésence investit sur un programme de 48 Logements à Haute Performance Énergétique (RE2020 Objectif 2025/NF Habitat HQE). En effet, s'agissant d'un programme incluant la destruction de bâtiments existants, une étude a permis de déterminer qu'un ensemble de matériaux pourront faire l'objet d'un réemploi:

- Tuiles mécaniques
- Pierre de façade
- Parquet bois
- Garde-corps
- Bois de structure

Selon l'état lors de la dépose, les matériaux pourront soit être réutilisés pour leur fonction première, soit recyclés pour un autre usage.

DES LOGEMENTS QUI INTEGRERONT DE LA PRODUCTION VERTE

Pour répondre aux enjeux du Plan pour les Économies d'Énergie et la Décarbonation du Groupe Action Logement, Clésence, dans le cadre de son projet NPNRU sur le Quartier Europe à Saint-Quentin, a été sélectionnée par l'Etat pour le programme Quartier Résilient porté par l'ANRU et bénéficiera de subventions dédiées. Elles permettront, soit l'installation de panneaux photovoltaïques sur les terrasses des bâtiments réhabilités pour l'éclairage des parties communes, soit l'emploi de matériaux biosourcés dans la construction de 25 logements intergénérationnels.

3.5 GESTION DES EMPLOIS ET DES COMPÉTENCES

Dans le cadre du développement de notre attractivité des talents, Clésence développe un programme de recrutement et de formation de ses collaborateurs dès leur intégration dans la société.

NOS ACTIONS

LA FORMATION AU CŒUR DE NOTRE MARQUE ENTREPRISE

Afin d'assurer un niveau de compétence en adéquation avec les objectifs de notre entreprise, Clésence investit au-delà de son obligation légale.

LA GESTION DES EMPLOIS ET DES COMPÉTENCES

Pour démontrer son engagement envers le développement des emplois et des compétences, Clésence a signé en 2022 un accord de Gestion prévisionnelle des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP). Le but est d'organiser le pilotage de l'adaptation des emplois, des effectifs et des compétences et aux exigences issues de la stratégie de l'entreprise et des modifications de leur environnement.
En 2023, Clésence a choisi de se faire accompagner par un cabinet spécialisé pour la définition de sa stratégie de gestion des emplois et compétences. Nous avons choisi l'outil Talentsoft pour piloter cette démarche.

ACTIONS	STATUT
Harmoniser les fiches de fonction	En cours
Mettre en place des entretiens de seconde partie de carrière pour les collaborateurs de +55 ans qui en feraient la demande	Réalisée
Créer un catalogue de formations internes	Réalisée
Etudier l'acquisition d'un module de GEPP	Réalisée
Favoriser les mobilités internes et au sein du groupe Action Logement	Réalisée
Favoriser l'accès des jeunes à l'emploi par l'intermédiaire des contrats d'alternance	Réalisée
Favoriser l'accès des jeunes au monde de l'entreprise par l'intermédiaire de stages	Réalisée
Recourir au dispositif de cumul emploi / retraite	Réalisée

UN OUTIL D'INTÉGRATION POUR LES NOUVEAUX COLLABORATEURS

L'accueil et l'intégration des nouveaux collaborateurs sont des facteurs décisifs et profitables pour tous : collaborateurs, équipes, managers et entreprises. Clésence s'est donc associée à Workelo en créant un parcours d'intégration digitalisé et ludique.

UNE ÉCOLE DE FORMATION POUR ACCÉLÉRER LA TRANSMISSION DES COMPÉTENCES

Clésence a développé en interne l'Université de l'Habitat by Clésence, destinée à permettre à des salariés formés au métier de formateur, de transmettre leur savoir auprès de leurs collègues et de favoriser l'échange et la coopération.

UNE CERTIFICATION POUR NOS GARDIENS D'IMMEUBLE

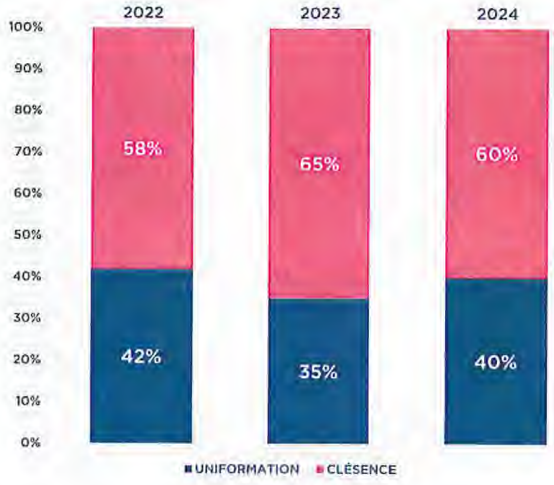
Clésence a permis à 18 gardiens basés en Ile-de-France de bénéficier de la certification AFPOLS gardien d'immeuble de la fédération des ESH. En plus d'assurer une montée en compétence de nos gardiens, ce parcours permet de contribuer à l'amélioration continue de la qualité de service pour nos locataires.
Cette action a été valorisée par le groupe Action Logement lors de la nomination de Clésence en tant que Lauréat de la 5ème édition des « trophées des bonnes pratiques RH » dans la catégorie proximité.

2024 :
17 contrats d'alternance
32 stages en entreprise
0 cumul emploi/retraite

3.5 GESTION DES EMPLOIS ET DES COMPÉTENCES

NOS OUTILS DE MESURE

Uniformation est un OPCO (Opérateur de Compétences). Il est en charge de collecter la contribution à la formation professionnelle due par les entreprises. En contrepartie, les entreprises peuvent demander la prise en charge des formations professionnelles jusqu'à une certaine limite financière.
Clésence investit au-delà de l'enveloppe financière supportée par notre OPCO en prenant 397 k€ sur ses fonds propres.



La formation de **l'Université de l'Habitat by Clésence** représente plus de 21% des heures de formation totale (13% en 2023 et 10% en 2022).

Après une année 2023 très intense, notamment avec la mise en place des nouveaux outils de formation, nous connaissons une réduction de la volumétrie des heures de formation en 2024 prévisible pour revenir à des volumes similaires à 2022.

Avec la mise en place de nouvelles formations en e-learning et l'utilisation en année pleine de notre nouvel outil de formation dématérialisé, nous prévoyons une augmentation significative de la formation en 2025.

OBJECTIF
Un budget de formation
X 2
par rapport au financement OPCO

Décompte des heures de formation	2022	2023	2024
Formation externe	7 640	11 141	6 447
Format interne	962	1 684	1 753
Total des heures de formation	8 602	12 825	8 200

3.5 GESTION DES EMPLOIS ET DES COMPÉTENCES

PARLONS DE DEMAIN

UNIVERSITÉ DE L'HABITAT by Clésence

ALLER PLUS LOIN AVEC L'UNIVERSITÉ DE L'HABITAT BY CLÉSENCE

Clésence souhaite capitaliser sur sa démarche pour alimenter toujours plus ses collaborateurs en compétences. C'est un formidable outil de partage des connaissances et de professionnalisation de nos équipes. Le développement de formations en e-learning par les équipes de formateurs internes permettra d'alimenter notre catalogue de formation et facilitera l'intégration des nouveaux entrants à travers un parcours de formation.

DES FORMATIONS SUR MESURE POUR NOTRE PERSONNEL EN AGENCE

Dans le cadre de son projet de transformation, Clésence va mettre en œuvre un programme de formation sur mesure pour le personnel basé en agence, à savoir : les conseillers clientèles, les assistantes d'agence, les agents de proximité et les gestionnaires de proximité. Nous estimons que ce travail est indispensable pour apporter un meilleur service à nos locataires.

DES JOURNEES D'INTÉGRATION DES NOUVEAUX ARRIVANTS

Clésence travaille actuellement sur ses procédures d'intégration des nouveaux collaborateurs et notamment sur la mise en œuvre d'une journée d'intégration pour les nouveaux arrivants pour faire découvrir les valeurs, les métiers et créer du lien.

TALENTSOFT, UN OUTIL DE GEPP POUR ALLER PLUS LOIN

- Continuer à implémenter les compétences des collaborateurs dans le but d'assurer la continuité des activités et la gestion des carrières.
- Une négociation sur les conditions d'application de la GEPP sera menée en 2025.

3.6 IMPLICATION DANS LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE ET QUALITÉ DU DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES

Afin de proposer à nos clients une expérience réussie, Clésence s'est engagée dans une démarche visant à assurer une qualité de service adaptée à ses clients. Cela passe notamment par une bonne communication, une organisation sensible à la qualité de service et une proximité des équipes.

NOS ACTIONS

LOGER LES SALARIÉS AU PLUS PRÈS DES BASSINS D'EMPLOI

Entreprise Sociale pour l'Habitat et filiale du Groupe Action Logement dont **l'ADN est l'utilité sociale**, Clésence œuvre au quotidien pour produire des logements **au service des salariés**, de l'emploi, du développement et de l'attractivité des territoires, de la cohésion sociale, de la mixité et de l'inclusion de toutes les populations.

CLÉSENCE À L'ÉCOUTE DE SES PARTIES PRENANTES

La mise en place de **dialogue Parties Prenantes** est encore nouveau pour la plupart de nos principaux interlocuteurs. Ainsi, Clésence souhaitait se démarquer en le mettant en œuvre en 2022. Cette expérience nous a permis de prendre le temps d'en apprendre plus **sur les attentes de nos partenaires** et de leur perception des enjeux de la RSE. En annexe du présent rapport, vous trouverez plus d'informations sur cette démarche.
C'est également au travers de l'organisation d'évènements de relations publiques que nous **renforçons notre engagement** auprès des acteurs locaux. A titre d'exemple, Clésence a organisé **41 évènements** de ce type au cours de l'exercice 2024 (inaugurations, poses de première pierre, visites de chantier, etc.)

PARTICIPER ACTIVEMENT AU RETOUR À L'EMPLOI

Clésence a l'opportunité d'aller plus loin sur l'emploi en participant activement à la réinsertion professionnelle. Pour cela, Clésence signe régulièrement des accords avec des organismes de réinsertion dans le cadre des chantiers de réinsertion.

PARTICIPER AU RENOUVELLEMENT URBAIN

Clésence accompagne le renouveau des villes et leurs évolutions en développant des projets qui s'intègrent dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Engagée dans une politique de rénovation de son parc immobilier, Clésence poursuit ses objectifs d'amélioration du cadre de vie de ses locataires avec ses opérations.

PARTICIPER À L'ACCÈS À L'EMPLOI DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP

Avec son partenaire ESAT* de l'Arche Communauté de l'Oise, Clésence organise la collecte et le recyclage de l'ensemble de ses documents papiers. C'est ainsi, plus de 3 tonnes de papiers qui ont été recyclés sur 2024 contre 3,4 tonnes en 2023 à l'aide de notre partenaire.

ESAT* ***Établissement et service d'aide par le travail**, est une structure qui permet aux personnes en situation de handicap d'exercer une activité professionnelle tout en bénéficiant d'un soutien médico-social et éducatif dans un milieu protégé.*

3.6 IMPLICATION DANS LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE ET QUALITÉ DU DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES

NOS OUTILS DE MESURE

Le 1 % logement est l'appellation usuelle du dispositif d'aide au logement créé en 1953.
Il est financé par la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, versée chaque année par les entreprises du secteur privé et du secteur agricole de plus de 50 salariés. Depuis 1992, le taux de la PEEC est passé à 0,45%.

Le 1 % logement permet d'aider les salariés des entreprises ayant versé leur PEEC à se loger. Les sommes collectées leur permettent de construire des logements, **faciliter l'accès des salariés à la location ou à l'acquisition.**

Action logement est aujourd'hui l'organisme collecteur de la PEEC.

Clésence en tant que filiale du groupe Action Logement se doit d'utiliser les fonds qui lui sont confiés pour répondre aux objectifs de la PEEC.

Malgré cette ambition, près d'un tiers de notre parc est dédié aux personnes les plus fragiles.

L'objectif 2024 n'a pas pu être atteint pour de multiples raisons socio-économiques. À noter que l'objectif était ambitieux et que Clésence redouble d'efforts pour maintenir un taux élevé d'attribution à des salariés.

OBJECTIF
64 %
d'attribution des logements à des salariés en 2024
63%
pour 2025



61 % des logements attribués à des salariés en 2024



Clésence
Groupe ActionLogement

3.6 IMPLICATION DANS LA VIE ÉCONOMIQUE LOCALE ET QUALITÉ DU DIALOGUE AVEC LES PARTIES PRENANTES

PARLONS DE DEMAIN

UNE CONFÉRENCE FOURNISSEURS POUR ATTIRER LES PARTENAIRES LOCAUX À RENOUVELER EN 2025

Clésence a organisé en 2023 au sein de son siège social de Saint-Quentin, sa 1ère Conférence visant à présenter aux acteurs économiques du bâtiment les opérations de travaux à lancer courant 2023. Cet événement permettait également à Clésence d'être à l'écoute du marché fournisseurs et d'expliquer ses besoins et ses attentes.
Au programme, Clésence a proposé des ateliers pédagogiques visant à expliquer les modalités de réponses aux consultations pour rendre nos marchés accessibles aux plus grands nombres. Ainsi, cette rencontre était l'occasion pour les fournisseurs d'acquérir les clés leur permettant d'accéder à un nouveau gisement de croissance de leur activité.
L'expérience sera renouvelée en 2025.

VERS UNE POLITIQUE RSE

Clésence estime que cette politique est un stade incontournable d'une démarche et repose essentiellement sur les attentes de ses parties prenantes.







DocuSign Envelope ID: 015417E0-F92F-46BA-B90D-BC97B341C309

4 ANNEXES

ANNEXES

- **Méthode de sélection des enjeux prioritaires**
- **Informations complémentaires**
- **Rapport du Commissaire aux comptes durabilité**

MÉTHODE DE SÉLECTION DES ENJEUX PRIORITAIRES

Après une première DPEF 2021 où nous présentions 17 enjeux en se basant par une approche par les risques, Clésence a choisi de s'orienter vers une **approche dite de matérialité.**

Cette nouvelle approche, consiste à faire ressortir les enjeux prioritaires en interrogeant nos principales parties prenantes (internes et externes).

Pour cela, nous avons fait appel aux services d'un prestataire spécialisé dans ce domaine d'activité (Société NICOMAK).

Plus de 900 personnes ont été sollicitées :

- 15 entretiens individuels
- 2 focus-groupe
- 950 personnes sollicitées via un questionnaire en ligne

Lors des premiers entretiens, la société NICOMAK a sondé avec un spectre d'enjeux plus large (25), puis leur démarche s'est affinée pour ne faire ressortir que 12 enjeux. Ces 12 enjeux ont fait l'objets non seulement d'échanges, mais aussi de cotation de leur priorité et urgence.

Dans la diapositive suivante, vous pourrez observer la matrice établie par notre prestataire faisant ressortir **4 principaux enjeux.**

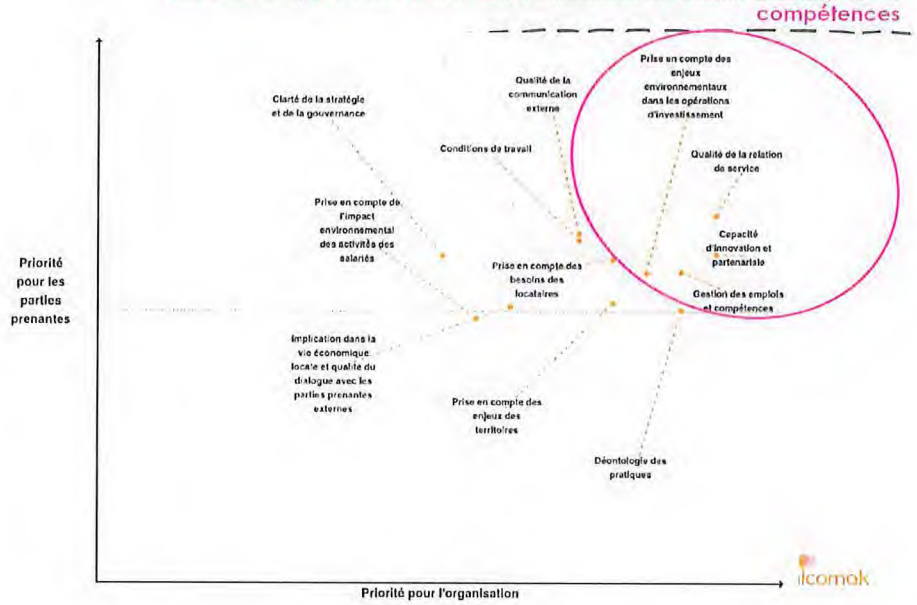
À ces enjeux sont venus s'ajouter la prise en compte des besoins des locataires et l'implication dans la vie économique locale et qualité du dialogue avec les parties prenantes externes, car la direction de la société a estimé que ces sujets méritaient votre attention.



MÉTHODE DE SÉLECTION DES ENJEUX PRIORITAIRES

Matrice de matérialité : Bilan global

4 enjeux se détachent : relation de service, capacité d'innovation et partenariale, prise en compte environnement et gestion des emplois et compétences



INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Pour répondre aux obligations de l'article L225-102-1 du Code de Commerce nous précisons que les enjeux suivants ne sont pas liés à l'activité de la société Clésence :

- Le gaspillage alimentaire
- La précarité alimentaire
- Le bien-être animal
- La pratique d'activités physiques et sportives
- Le lien Nation-armée et l'engagement dans les réserves

Par ailleurs, Clésence n'est pas en mesure à ce jour de quantifier les émissions de GES générées par le transport amont et aval des personnes, des matériaux et des marchandises.

Nous attirons votre attention sur l'objectif de 100% de programmation des F&G initialement prévu à l'échéance de l'exercice 2023 sur la prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations d'investissement. Même si Clésence a déployé toutes les mesures nécessaires pour répondre à ses ambitions, cet objectif n'a pas pu être atteint à la date prévue à la suite des changements de la réglementation portant sur les DPE, intervenue début 2021. En effet, la nouvelle méthode d'évaluation des DPE remet en cause la classification d'un certain nombre de logements qui ont basculé mécaniquement vers les étiquettes F ou G. L'acquisition des nouveaux DPE et la programmation de travaux de rénovation prenant un certain temps, nous avons été contraints de repousser notre objectif au 31 décembre 2025. Il est également porté à l'attention du lecteur que cet objectif de rénovation énergétique ne tient pas compte des logements destinés à la vente ou à la démolition.



TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OUTILS DE MESURE

Sources et méthodes de calcul

Indicateurs	Pages	Valeurs 2024	Objectifs 2024	Sources et Méthodes de calcul
Satisfaction locataires sur tous les canaux de communication	14	78,8% (2023)	80%	Source Enquête Ensome biennale 2023 Le taux moyen est la somme des pondérations de taux de satisfaction de chaque canal d'échange avec le nombre de réponses effectives, l'ensemble étant divisé par le total des réponses effectives
Taux de satisfaction globale	17	79,3% (2023)	84%	Source Enquête Ensome biennale 2023
Taux de satisfaction globale sur les nouveaux entrants	17	90%	84%	Source Enquêtes Règles de trois 2023
Agréments Maisons Marianne 2024	20	67	1 550 cumulés d'ici 2025	Source programmation ALTEREGO 2024
Nombre de containers livrés 2024	20	0	210 cumulés d'ici 2025	Source Livraisons ALTEREGO 2024
DPE	8, 23	A => 2% B => 13% C => 30% *A+B+C = 45%* D=> 28% E => 18% F => 7% G=> 1%	100% des D&E réhabilités en 2030	Source Extraction outil Qlik Sense Le DPE consigné dans nos bases de données est la dernière valeur disponible Nous retenons pour notre présentation la note de consommation d'énergie, car la note GES n'est pas encore connue sur une partie de notre parc Pour les logements dont les DPE ne sont pas connus dans nos bases (85% construites à partir de 2020 ou 93% construites à partir de 2010) la performance a été déterminée sur la base de la répartition des logements livrés sur la période 2020 à 2024 en performance A,B,C ou D (3 339 logements)
Taux d'agrément en performance RE2020 Objectif 2025 ou supérieurs à la RE2020 Objectif 2022	23	43%	50% des Agréments 2023 en RE2020 objectif 2025	Source Programmation neuve 2024
Pourcentage de prise en charge des coûts de formation par Clésence et l'OPCO	26	Clésence: 60% Uniformation: 40%	Un budget de formation multiplié par 2 par rapport au financement OPCO	Pour Uniformation Total des sommes perçues au titre du financement de la formation. Pour Clésence Total des coûts de formation sur fonds propres + coûts de maintien de salaires + les coûts annexes
Décompte des heures de formation	26	Formation externe: 6 447 heures Formation interne: 1 753 heures	Non déterminé	Cumul des heures de formation Les heures « externes » sont distinguées des heures « internes » dès lors que la formation a été créée/animée par les collaborateurs de l'Université de l'Habitat by Clésence
Taux d'attribution des logements à des salariés	29	61%	64%	Source Outil Qlik Sense Pour déterminer ce taux une attribution à un salarié est comptabilisée, dès lors que l'un des titulaires du bail est salarié au moment de l'attribution

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OUTILS DE MESURE

Sources et méthodes de calcul

Données	Pages	Valeurs 2024	Chapitres	Sources et Méthodes de calcul
Indice du coût de la construction	4	131,5	Contexte	Indice du bâtiment - BT01 – Tous corps d'état - Base 2010 | Insee
Taux du livret A	4	3% (2024) 2,4% (février 2025)	Contexte	Livrets d'épargne réglementée -Livret A et LEP : baisse des taux de rémunération à compter du 1er février 2025 | Service-Public.fr
Patrimoine: • Logements Logements Familiaux équivalents logements thématiques	8	Valeurs au 01/01/2024 Patrimoine : 50 190 Logements Familiaux: 44 149 équivalents logements thématiques: 6 041	Modèle d'affaires	Source: Tableau de bord de la direction piloté par notre service contrôle de gestion. L'ensemble des données concernant notre patrimoine est regroupé dans notre outil maison nommé GENESYS. Les équivalents logements sont fournis par le service ALTEREGO. Ce chiffrage dépend de l'équipement des chambres. Une chambre ne disposant pas d'un équipement équivalent à celle d'un logement compte pour 1/3 de logement (équivalent).
Collaborateurs en contrat	8	648 au 01/01/2024	Modèle d'affaires	Source: Tableau de bord de la direction piloté par notre service contrôle de gestion. Les données sont issues de notre logiciel de paie ADP et calculé selon la règle de l'ETP (équivalent temps plein).
Personnel de proximité	8	20% au 01/01/2024	Modèle d'affaires	Source: Calcul effectué par le service des ressources humaines à partir des données issues du logiciel de paie ADP.
Personne en situation de handicap	8	36 au 01/01/2024	Modèle d'affaires	Source: Données issues de notre logiciel de paie (ADP)
Finances: • Loyers quittancés • Capitaux propres • Récapitalisation • Trésorerie nette • Emprunts obtenus • Subventions obtenues • Autofinancement • Plus-values de cession • Investissements	8	1 079 M€ au 31/12/2023 1 079 M€ au 31/12/2023 34 M€ courant 2024 42 M€ au 31/12/2023 640 M€ courant 2024 17 M€ courant 2024 25 M€ au 31/12/2024 20 M€ courant 2024 535 M€ courant 2024	Modèle d'affaires	Sources: Etats financiers 2023 & 2024
Recrutements	8	116 Courant 2024	Modèle d'affaires	Source: données issues de notre logiciel de paie ADP
Index Homme Femme	8	99/100	Modèle d'affaires	Source: Calcul mené par les équipes des ressources humaines sur la base des indicateurs fixés par la loi du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel
Logements ayant bénéficiés d'une réhabilitation thermique	8	1 696 logements	Modèle d'affaires	Source: Tableau de bord de la direction piloté par notre service contrôle de gestion. La donnée correspond au nombre de livraisons sur les opérations lancées par le service Réhabilitation
Construction	8	2 338 logements	Modèle d'affaires	Source: Tableau de bord de la direction piloté par notre service contrôle de gestion. La donnée correspond au nombre de livraisons de logements neufs
Recyclage de papier	8, 28	17,1 Tonnes 3 Tonnes	Modèle d'affaires Implication dans la vie économique locale et qualité du dialogue avec les parties prenantes	Source: Rapport de l'organisme en charge de la collecte et du recyclage de nos déchets papiers
Bilan Carbone (BEGES)	22	213,66 KTCO2	Prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations d'investissement	Source: BEGES produit par la société Ecoact sur les données de l'année civile 2022.
Programmation neuve HQE ou BEE+	8, 22	61% de la production	Modèle d'affaires Prise en compte des enjeux environnementaux dans les opérations d'investissement	Source: Programmation neuve 2024
Contrats d'alternance	25	17	Gestion des emplois et compétences	Source: logiciel de gestion de la Paie (ADP)
Stages en entreprise	25	32	Gestion des emplois et compétences	Source: Tableau de suivi Excel des stages par les ressources humaines
Cumul emploi/retraite	25	0	Gestion des emplois et compétences	Source: Tableau de suivi Excel du nombre de contrat signés par les ressources humaines

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

PKF Arsilon

CLESENCE SA

Rapport du commissaire aux comptes inscrit sur la liste mentionnée au II de l'article L. 821-13 du code de commerce, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

PKF Arsilon Commissariat aux comptes
Société d'expertise comptable et de commissariat aux comptes
Société d'Expertise Comptable inscrite au tableau de l'Ordre des Experts comptables de la Région Paris Ile de France
Membre de la Compagnie Régionale de Paris

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

PKF Arsilon

Rapport du commissaire aux comptes inscrit sur la liste mentionnée au II de l'article L. 821-13 du code de commerce, sur la vérification de la déclaration de performance extra-financière

Exercice clos le 31 décembre 2024

CLESENCE SA
4 av Archimède
02100 SAINT QUENTIN

A l'assemblée Générale,

En notre qualité de commissaire aux comptes inscrit sur la liste mentionnée au II de l'article L. 821-13 du code de commerce (ci-après « commissaire aux comptes durabilité ») de votre société (ci-après « entité »), nous avons mené des travaux visant à formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur les informations historiques (constatées ou extrapolées) de la déclaration consolidée de performance extra-financière, préparées selon les procédures de l'entité (ci-après le « Référentiel »), pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 (ci-après respectivement les « Informations » et la « Déclaration »), présentées dans le rapport sur la gestion du groupe en application des dispositions des articles L. 225-102-1, R. 225-105 et R. 225-105-1 du code de commerce.

Conclusion

Sur la base des procédures que nous avons mises en œuvre, telles que décrites dans la partie « Nature et étendue des travaux », et des éléments que nous avons collectés, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que la déclaration consolidée de performance extra-financière est conforme aux dispositions réglementaires applicables et que les Informations, prises dans leur ensemble, sont présentées, de manière sincère, conformément au Référentiel.

Commentaires

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article A. 225-3 du code de commerce, nous formulons les commentaires suivants :

- Le modèle d'affaires ne présente pas de manière suffisamment précise les ressources et résultats relatif au capital naturel nécessaire à l'activité de Clésence ;
- Les politiques ne sont pas toutes formalisées et ne mentionnent pas systématiquement d'organisation, de ressources, de responsabilités, de périmètre ;
- Les politiques « Innover encore et toujours » et « Impliquer nos collaborateurs pour développer notre attractivité » ne présentent pas d'indicateur clé de performance ;
- Il convient de lire la page 23 de la Déclaration avec la partie « Informations complémentaires » de l'annexe page 35.

PKF Arsilon Commissariat aux Comptes - 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 vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Préparation de la déclaration de performance extra-financière

L'absence de cadre de référence généralement accepté et communément utilisé ou de pratiques établies sur lesquels s'appuyer pour évaluer et mesurer les Informations permet d'utiliser des techniques de mesure différentes, mais acceptables, pouvant affecter la comparabilité entre les entités et dans le temps.

Par conséquent, les Informations doivent être lues et comprises en se référant au Référentiel dont les éléments significatifs sont présentés dans la Déclaration ou disponibles sur le site internet ou sur demande au siège de l'entité.

Limites inhérentes à la préparation des Informations

Comme indiqué dans la Déclaration, les Informations peuvent être sujettes à une incertitude inhérente à l'état des connaissances scientifiques ou économiques et à la qualité des données externes utilisées. Certaines informations sont sensibles aux choix méthodologiques, hypothèses et/ou estimations retenues pour leur établissement et présentées dans la Déclaration.

Responsabilité de l'entité

Il appartient à la direction de :
- sélectionner ou d'établir des critères appropriés pour la préparation des Informations ;
- préparer une Déclaration conforme aux dispositions légales et réglementaires, incluant une présentation du modèle d'affaires, une description des principaux risques extra-financiers, une présentation des politiques appliquées au regard de ces risques ainsi que les résultats de ces politiques, incluant des indicateurs clés de performance et par ailleurs les informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- préparer la Déclaration en appliquant le Référentiel de l'entité tel que mentionné ci-avant ; ainsi que
- mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement des Informations ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilité du commissaire aux comptes durabilité

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, de formuler un avis motivé exprimant une conclusion d'assurance modérée sur :
- la conformité de la Déclaration aux dispositions prévues à l'article R. 225-105 du code de commerce ;
- la sincérité des informations historiques (constatées ou extrapolées) fournies en application du 3° du I et du II de l'article R. 225-105 du code de commerce, à savoir les résultats des politiques, incluant des indicateurs clés de performance, et les actions, relatifs aux principaux risques.

Comme il nous appartient de formuler une conclusion indépendante sur les Informations telles que préparées par la direction, nous ne sommes pas autorisés à être impliqués dans la préparation desdites Informations, car cela pourrait compromettre notre indépendance.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Il ne nous appartient pas de nous prononcer sur :

- le respect par l'entité des autres dispositions légales et réglementaires applicables (notamment en matière d'informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte), de plan de vigilance et de lutte contre la corruption et l'évasion fiscale) ;
- la sincérité des informations prévues par l'article 8 du règlement (UE) 2020/852 (taxonomie verte) ;
- la conformité des produits et services aux réglementations applicables.

Dispositions réglementaires et doctrine professionnelle applicable

Nos travaux décrits ci-après ont été effectués conformément aux dispositions des articles A. 225-1 et suivants du code de commerce et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, notamment l'avis technique de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, *Intervention du commissaire aux comptes - Intervention de l'OTI - Déclaration de performance extra-financière* .

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les dispositions prévues à l'article L. 821-28 du code de commerce et le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer le respect des textes légaux et réglementaires applicables, des règles déontologiques et de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention.

Moyens et ressources

Nos travaux ont mobilisé les compétences de 2 personnes et se sont déroulés entre mars et avril 2025sur une durée totale d'intervention de 2 semaines.

Nous avons mené un entretien avec la personne responsable de la préparation de la Déclaration, représentant la gestion des risques qualité et conformité.

Nature et étendue des travaux

Nous avons planifié et effectué nos travaux en prenant en compte le risque d'anomalies significatives sur les Informations.

Nous estimons que les procédures que nous avons menées en exerçant notre jugement professionnel nous permettent de formuler une conclusion d'assurance modérée :

- nous avons pris connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation et de l'exposé des principaux risques ;
- nous avons apprécié le caractère approprié du Référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa fiabilité, sa neutralité et son caractère compréhensible, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié que la Déclaration couvre chaque catégorie d'information prévue au III de l'article L. 225-102-1 du code de commerce en matière sociale et environnementale et comprend, le cas échéant, une explication des raisons justifiant l'absence des informations requises par le 2ème alinéa du III de l'article L. 225-102-1 du code de commerce ;

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

- nous avons vérifié que la Déclaration présente les informations prévues au II de l'article R. 225-105 du code de commerce lorsqu'elles sont pertinentes au regard des principaux risques ;
- nous avons vérifié que la Déclaration présente le modèle d'affaires et une description des principaux risques liés à l'activité de l'entité de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation, y compris, lorsque cela s'avère pertinent et proportionné, les risques créés par ses relations d'affaires, ses produits ou ses services ainsi que les politiques, les actions et les résultats, incluant des indicateurs clés de performance afférents aux principaux risques ;
- nous avons consulté les sources documentaires et mené des entretiens pour :
  - apprécier le processus de sélection et de validation des principaux risques ainsi que la cohérence des résultats, incluant les indicateurs clés de performance retenus, au regard des principaux risques et politiques présentés, et
  - corroborer les informations qualitatives (actions et résultats) que nous avons considéré les plus importantes et présentées en annexe. Nos travaux ont été réalisés au niveau de l'entité consolidante, pour les autres risques, des travaux ont été menés au niveau de l'entité consolidante ;
- Nous avons vérifié que la Déclaration couvre le périmètre consolidé, à savoir l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation conformément à l'article L. 233-16 du code de commerce avec les limites précisées dans la Déclaration ;
- nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par l'entité et avons apprécié le processus de collecte visant à l'exhaustivité et à la sincérité des Informations ;
- pour les indicateurs clés de performance et les autres résultats quantitatifs que nous avons considéré les plus importants, nous avons mis en œuvre :
  - des procédures analytiques consistant à vérifier la correcte consolidation des données collectées ainsi que la cohérence de leurs évolutions ;
  - des tests de détail sur la base de sondages ou d'autres moyens de sélection, consistant à vérifier la correcte application des définitions et procédures et à rapprocher les données des pièces justificatives ;
- nous avons apprécié la cohérence d'ensemble de la Déclaration par rapport à notre connaissance de l'ensemble des entités incluses dans le périmètre de consolidation.

Les procédures mises en œuvre dans le cadre d'une mission d'assurance modérée sont moins étendues que celles requises pour une mission d'assurance raisonnable effectuée selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes ; une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Paris, le 24 avril 2025

L'un des commissaires aux comptes,
PKF Arsilon Commissariat aux comptes

Iris Chabrol
Associé Durabilité

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

ANNEXE 1

INFORMATIONS CONSIDEREES COMME LES PLUS IMPORTANTES

INFORMATIONS DE NATURE QUALITATIVE :

- Objectif 2030 de 100% des logements classés F&G programmés en réhabilitation
- Logements Containers : Objectif 2025 de 210 logements

INFORMATIONS DE NATURE QUANTITATIVE :

- Taux de satisfaction des nouveaux entrants (2023)
- Nombre de logements containers livrés en 2024
- Taux d'agréments en performance RE2020 objectif 2025 ou supérieur à RE2020 objectif 2022
- DPE : Logements classés F&G en 2023 ayant évolué vers une classification A, B, C ou D en 2024

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

RAPPORT de GESTION

2024



www.clesence.fr

@Clesence_AL

Clésence AL

Groupe ActionLogement

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

RAPPORT OFS 2024

ARRETE AGREMENT

HAUTS DE France - N° R32-2022-510 bis

ILE DE FRANCE - IDF-2023-03-01-00033

- **Introduction**

Arrété d'agrément du 1er mars 2023

L'agrément est accordé à la SA HLM CLESENCE pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire au titre de l'article L. 329-1 du code de l'urbanisme à l'échelle de l'ensemble des départements de la région des Hauts de France.

Rappel des principes comptables appliqués

Définition des opérations entrant dans le BRS

Les opérations réalisées au moyen d'un bail réel solidaire (BRS) sont opérées par les organismes de logement social agrées Organisme de Foncier Solidaire.

Conformément au règlement ANC n°2022-05 du 7 octobre 2022, « le principe qui a présidé à la création du BRS par le législateur est de dissocier la valeur du foncier de la valeur de la construction afin de réduire le coût d'accession à la propriété » (Alinéa 1 du commentaire infra-réglementaire 1 de l'article 182-2 de ce règlement)

Rappel de la définition des marges sur opérations de BRS

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

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

Le terrain et ses aménagement (inclus VRD) sont immobilisés au sein des comptes de l'OFS.

Rappel des principes concernant les prestations facturées

Une redevance locative pour le terrain est émise par l'OFS à destination du locataire.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Rappel des principes relatifs à la remontée des résultats de l'OFS

L'OFS comptabilise de manière identifiable et justifiable ses produits et ses charges (directes et indirectes).

Ses marges sur la construction sont constatées à partir de l'achèvement.

- **1 Compte rendu de l'activité de l'OFS**

Commercialisation

L'objectif pour CLESENCE est de proposer une offre permettant de répondre aux attentes des collectivités situées dans les territoires les plus tendus, de disposer d'un produit d'accession abordable.

L'offre d'accession sous la forme BRS sera une opportunité pour le parcours résidentiel de nos locataires mais également contribuera à la décohabitation, au desserrement des familles et à l'installation de « jeunes ménages » actifs au sein de ces communes.

CLESENCE informera le public des opérations BRS en commercialisation par notamment des annonces publicitaires sur les plateformes WEB professionnelles immobilières, sur le site internet clesence.fr, par des campagnes d'e-mailing auprès des locataires de CLESENCE et auprès du réseau Action Logement, par des communiqués dans la presse locale et celle attachée aux EPCI quand elle existe et autorise ce type de communication.

A la demande des collectivités et/ou des financeurs, pourra être constituée pour une opération donnée, une commission de sélection des futurs-accédants, composée de représentants de CLESENCE, ceux des services de l'Etat, et ceux des collectivité et/ou des financeurs, afin de prioriser les propositions d'achat selon des critères de pondération de type : statut du ménage dans le logement antérieur (locataires HLM, locataires dans le privé réglementé, décohabitation…), emploi au sein d'une entité cotisante à Action Logement, mobilité géographique pour se rapprocher de son lieu de travail. Chaque tenue de Commission sera suivie d'un Procès-Verbal de décisions motivées.

Accompagnement des accédants

A l'instar de ce que réalise déjà CLESENCE dans le cadre de ses opérations PSLA, une brochure A5 recto verso 4 pages individualisée pour chaque opération BRS, présente les étapes principales du BRS ainsi que ses grands principes et aspects juridiques sous une forme ludique et simplifiée de type "Le BRS : Comment ça marche ?". Une plaquette détaillée dédiée au BRS a également été créée ainsi qu'une vidéo ludique explicative. Ces éléments sont consultables en ligne sur le site Clesence.fr.

L'OFS CLESENCE a formé ses commercialisateurs, tant interne qu'externe, afin que tous soient au fait de la réglementation et puissent répondre à tout questionnement des futurs clients.

De plus, L'OFS CLESENCE a créé un mémo facilitateur "Le BRS, comment ça marche" mis à la disposition de tous.

Le service commercial de CLESENCE veille à informer les preneurs à bail des spécificités liées au BRS, tant dans ses avantages que dans ses obligations.

Les commerciaux de Clésence dédiés au BRS reprennent ensuite lors de chaque entretien personnalisé avec les candidats présélectionnés, l'explication plus approfondie du dispositif BRS et répondront à toutes leurs questions supplémentaires.

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

Clésence Syndic assurera la gestion des parties communes des opérations BRS, tant en copropriété qu'en Association Syndicale Libre. Déjà rodé aux opérations complexes de type PSLA pendant la phase locative (deux propriétaires pour un même lot avec des règles de votes différentes), Clésence Syndic sera à même de tenir compte des spécificités particulières des copropriétés ou ASL sous dispositif BRS.

Selon l'évolution de la réglementation et des attendus, Clésence Syndic pourra également assurer l'appel de fond complémentaire correspondant au loyer de l'assiette foncière des clients BRS.

Solutions de financement et partenariats bancaires

Clésence a signé un partenariat avec la Banque Postale et la Caisse d'Epargne pour le financement des accédants sur ce territoire, permettant à ces derniers de se voir proposer un financement adapté au BRS, notre partenaire disposant d'une expertise dans ce domaine.

Activité en Hauts de France

L'année 2024 a permis à l'OFS CLESENCE de signer ses premières promesses de BRS sur l'Oise, sur les programmes immobiliers Les Terrasses Port Royal à NOGENT SUR OISE (60) – 6 promesses - et sur Le Port Plaisance à COMPIEGNE (60) -1 promesse.

Une nouvelle commercialisation est en cours de lancement sur Nogent sur Oise rue du Moustier (29 appartements)

Plusieurs autres dossiers sont en étude avancée pour des mises en commercialisation sur 2026/2028 et notamment

- 33 appartements à Creil (60)

- 9 logements à Pont de Metz (80)

- 7 logements à Amiens (80)

Activité en Ile de France

L'année 2024 a permis à l'OFS CLESENCE de signer 22 promesses de BRS sur le programme de VEMARS (95)

Une nouvelle commercialisation est en cours de lancement sur COUPVRAY (77) – 12 maisons

Plusieurs autres dossiers sont en étude avancée pour des mises en commercialisation sur 2026/2028 et notamment

- 14 appartements à Viarmes (77)

- 9 maisons à Vémars (95)

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

2 Comptes financiers

9.3 Ventilation charges SIEG-OFS

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Charges	Répartiton des charges N
		Dont activité OFS
1	2	3A bis
CHARGES D'EXPLOITATION		**7 447 452,97**
60-61-62	**Consommations de l'exercice en provenance de tiers**	**7 447 452,97**
60 (net de 6092)	Achats stockés:	
601	*Terrains*	
602	*Approvisionnements*	
607	*Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat*	
603	Variation de stocks:	
6031	*Terrains*	
6032	*Approvisionnements*	
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente, adj. ou g. de rachat*	
604	*Achats d'études et de prestations de services - Travaux et honoraires*	7 326 661,85
605-608	Achats liés à la production de stocks immobiliers	
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)	
606	Achats non stockés de matières et fournitures	
6283	Cotisations et prélèvements CGLLS	
61-62 (nets 619 629)	Services extérieurs	120 791,12
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**	
64	**Charges de personnel**	
6811-6812	**Dotations aux amortissements**	
	Dotations aux dépréciations et provisions	
6816	*Dépréciations d'immobilisations*	
6817	*Dépréciations d'actifs circulants*	
68157	*Provisions pour gros entretien*	
Autres 6815	*Autres provisions*	
654	**Pertes sur créances irrécouvrables**	
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante	
655	Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun	
CHARGES FINANCIERES		
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et prov.**	
661	**Charges d'intérêts**	
667	**Charges nettes sur cessions de VMP**	
664-665-666-668	**Autres charges financières**	
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
671	**Sur opérations de gestion**	
	Sur opérations en capital	
675	*VNC des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés*	
678	*Autres*	
6871-6876	**Dotations aux amortissements et dépréciations**	
6872-6875	**Dotations aux provisions**	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**	
Autres 69	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**	
SOUS-TOTAL (1)		**7 447 452,97**
INSUFFISANCE DE RECUPERATION DES CHARGES (2)		
TOTAL DES CHARGES		**7 447 452,97**

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

9.4 Ventilation produits SIEG-OFS

Exercice au : 31/12/2024

N° de compte	Produits	Répartiton des produits N
		Dont activité OFS
1	2	
Hors 703	**PRODUITS D'EXPLOITATION** (hors récup. charges loc.)	**7 326 661,85**
70 (net de 709)	**Produits des activités :**	
701	Ventes d'immeubles	
702 (SEM) / 704 (OHLM)	Loyers	
705	Produits de concession d'aménagement	
706	Prestations de services	
708	Produits des activités annexes	
71	**Production stockée (ou déstockage)**	7 326 661,85
72	**Production immobilisée**	
74	**Subventions d'exploitation**	
78157	**Reprises sur provisions pour gros entretien**	
autres 781	**Autres reprises**	
791	**Transferts de charges d'exploitation**	
751-754-758	**Autres produits**	
7583	**Produits du dispositif de lissage de la CGLLS**	
755	**Quotes-parts de résultat sur op. faites en commun**	
	PRODUITS FINANCIERS	
761	**Des participations**	
762	**Des autres immobilisations financières**	
763-764	**Des autres créances et des valeurs mob. de placement**	
765-766-768	**Autres**	
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	
796	**Transferts de charges financières**	
767	**Produits nets sur cessions de VMP**	
	PRODUITS EXCEPTIONNELS	
771	**Sur opérations de gestion**	
	Sur opérations en capital:	
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	
777	Subventions d'investissement virées au résultat de l'exercice	
778	Autres	
787	**Reprises sur dépréciations et provisions exceptionnelles**	
797	**Transferts de charges exceptionnelles**	
	SOUS-TOTAL (1)	**7 326 661,85**
	EXCEDENT DE RECUPERATION DES CHARGES (2)	
	TOTAL DES PRODUITS (A)	**7 326 661,85**
	TOTAL DES CHARGES (report de la fiche n°1) (B)	**7 447 452,97**
	RESULTAT (A - B)	**(120 791,12)**

Docusign Envelope ID: 0154171D-F92F-468A-890D-8C978341C309

- **3 Bénéficiaires d'un BRS signé avec l'organisme**

Liste des bénéficiaires d'un BRS signé avec l'organisme et conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice : pas de bénéficiaires en 2024.

Les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice sont : Non applicable.

- **4 Bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un BRS**

Pas de bénéficiaires en 2024

- **5 Modalités d'information des preneurs de nouveaux BRS**

Clésence a créé et édité une plaquette commerciale et explicative sur le fonctionnement du BRS à destination spécifique des preneurs. Cette plaquette et l'ensemble des éléments explicatifs sont également consultables en ligne à tout moment sur le site internet clesence.fr. Le commercialisateur explique ensuite pas à pas le fonctionnement du BRS, ainsi que les modalités spécifiques à Clésence (notamment les garanties et conditions de rachat) lors des rendez-vous de négociations. Pour finir, une relecture complète de la promesse BRS et du futur contrat BRS est effectuée par le notaire au moment de la signature de l'avant-contrat.

- **6 Affectation des dons par type de dépenses**

Néant

- **7 Liste des libéralités reçues**

Néant

- **8 Décompte des logements faisant l'objet d'un BRS**

Néant