RCS : ST QUENTIN
Code greffe : 0202

Documents comptables

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Documents comptables (B-S)

Numéro de gestion : 1959 B 00002
Numéro SIREN : 585 980 022
Nom ou dénomination : LA MAISON DU CIL - SA D'H.L.M.

Ce dépôt a été enregistré le 13/06/2017 sous le numéro de dépôt 1533

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

LA MAISON DU CIL - SA D'H.L.M.
12 boulevard Roosevelt
02100 Saint-Quentin

RECEPISSE DE DEPOT DES COMPTES ET BILANS ANNUELS

Dénomination : LA MAISON DU CIL - SA D'H.L.M.
Numéro RCS : 585 980 022
Numéro Gestion : 1959B00002

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

Dépôt des Comptes Annuels

Exercice clôturé le : 31/12/2016
Durée de l'exercice : 12 mois
Comptes annuels déposé le : 13/06/2017
Sous le numéro : 1533

Délivré à Saint-Quentin le 13 juin 2017

Le Greffier,

--

LA MAISON DU CIL - SA D'HLM

Siège Social

12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN

BILAN & COMPTE DE RESULTAT

AU 31.12.2016

Certifié conforme au bilan et au compte de résultat 2016 annexés au rapport général de Commissariat aux Comptes

Le Directeur Général,

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2016

	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				461 816,57	471 782,18
201	Frais d'établissement					
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	14 273,05	3 260,57	11 012,48		11 188,68
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 858 648,98	1 407 844,89	450 804,09		460 593,50
21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				909 102 750,45	887 036 299,10
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	91 258 632,48	64 426,94	91 194 205,54		86 042 159,97
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	1 212 500 234,26	464 613 782,62	747 886 451,64		728 995 973,59
214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	83 124 065,41	19 004 558,51	64 119 506,90		65 939 255,77
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	7 412 823,59	1 719 528,17	5 693 295,42		5 876 643,07
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 366 805,36	1 157 514,41	209 290,95		182 266,70
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation					
23	Immobilisations corporelles en cours				75 116 096,04	55 161 785,22
2312	Terrains	4 391 895,50		4 391 895,50		6 512 315,08
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	70 724 200,54		70 724 200,54		48 649 470,14
238	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				7 431 743,93	7 328 629,98
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	186 893,45		186 893,45		186 893,45
2671-2674	Créances rattachées à des participations					
272	Titres immobilisés (droit de créances)	6 493 586,00		6 493 586,00		6 175 621,00
2741	Prêts participatifs					
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC					
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	92 392,78	18 446,33	73 946,45		63 946,45
2678-2768	Intérêts courus	677 318,03		677 318,03		902 169,08
	(I)	1 480 101 769,43	487 989 362,44	992 112 406,99	992 112 406,99	949 998 496,48
3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				8 505 378,24	5 131 676,00
31	Terrains à aménager	2 670 637,01	1 757 557,07	913 079,94		1 921 620,54
33	Immeubles en cours	4 582 482,19		4 582 482,19		2 326 366,46
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 422 262,23	71 344,81	2 350 917,42		72 920,81
358	*Temporairement loués*	668 297,13	9 398,44	658 898,69		810 768,19
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
32	Approvisionnements					
409	**Fournisseurs débiteurs**	157 303,93		157 303,93	157 303,93	178 636,51
	CREANCES D'EXPLOITATION				24 454 556,47	24 293 012,49
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	5 470 275,71		5 470 275,71		9 685 998,18
412	*Créances sur acquéreurs*	35 282,00		35 282,00		43 396,24
414	*Clients - autres activités*	263 489,21		263 489,21		10 110,79
415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*					
416	*Clients douteux ou litigieux*	11 407 445,33	6 919 417,03	4 488 028,30		930 187,84
418	*Produits non encore facturés*	1 103 299,24		1 103 299,24		1 188 956,49
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 008 454,97		2 008 454,97		1 818 672,54
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	11 085 727,04		11 085 727,04		10 615 690,41
	CREANCES DIVERSES (3)				2 980 633,05	6 091 545,60
454	Sociétés Civiles Immobilières ou SCCC					
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 303,53		8 303,53		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers					
4615	Opérations d'aménagement					
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	2 972 329,52		2 972 329,52		6 091 545,60
50	**Valeurs mobilières de placement**	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
	DISPONIBILITES				66 203 635,47	62 549 181,35
511	Valeur à l'encaissement					
5188	Intérêts courus à recevoir	451 728,98		451 728,98		354 901,31
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	65 751 586,23		65 751 586,23		62 193 551,46
53-54	Caisse et régies d'avances	320,26		320,26		728,58
486	**Charges constatées d'avance**	568 825,49		568 825,49	568 825,49	362 482,31
	(II)	111 659 663,25	8 757 717,35	102 901 945,90	102 901 945,90	98 638 147,51
481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**					
169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**					
476	**Différences de conversion Actif (V)**					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	1 591 761 432,68	496 747 079,79	1 095 014 352,89	1 095 014 352,89	1 048 636 643,99
	(1) dont droit au bail					
	(2) dont à moins d'un an			73 071,10		3 459 952,08
	(3) dont à plus d'un an					

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2
Exercice au : 31/12/2016

10	CAPITAL ET RESERVES				253 223 181,65	236 224 594,66
10133-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation			2 320 000,00		2 320 000,00
10134	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)					
1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)					
104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport			49 964,69		49 964,69
105	Ecarts de réévaluation					
106	Réserves					
1061	Réserve légale			343 010,29		343 010,29
1063	Réserves statutaires ou contractuelles			232 995 479,96		217 158 479,96
10685-10688	Autres réserves			17 514 726,71		16 353 139,72
11	Report à nouveau (a)			3 982 848,35	3 982 848,35	547,47
12	Résultat de l'exercice (a)			18 034 192,49	18 034 192,49	17 051 054,80
		Montant brut	Inscrit au résultat			
13	Subventions d'investissement	134 062 311,57	66 510 503,93	67 551 807,64	67 551 807,64	66 312 412,32
14	PROVISIONS REGLEMENTEES					
145	Amortissements dérogatoires					
146	Provision spéciale de réévaluation					
1671	Titres participatifs					
	(I)			342 792 030,13	342 792 030,13	319 588 609,25
15	PROVISIONS				14 135 261,33	17 269 463,32
151	Provisions pour risques			2 696 747,70		3 071 323,67
1572	Provisions pour gros entretien			7 414 227,63		11 251 033,65
153-158	Autres provisions pour charges			4 024 286,00		2 947 106,00
	(II)			14 135 261,33	14 135 261,33	17 269 463,32
	DETTES FINANCIERES (1)				714 118 673,43	686 039 320,31
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			62 049 547,91		56 703 521,15
163	Emprunts obligataires					
164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit					
1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			500 416 816,08		472 421 254,11
1642	*C.G.L.L.S.*					
1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			1 584 328,66		2 944 568,75
1648	*Autres établissements de crédit*			119 545 816,72		121 626 675,75
165	Dépôts et cautionnements reçus :					
1651	*Dépôts de garantie des locataires*			7 526 185,98		7 291 297,98
1654	*Redevances (location-accession)*			23 298,00		57 541,46
1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
	Emprunts et dettes financières diverses :					
166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			2 220 941,59		2 342 665,58
1675	*Emprunts participatifs*			15 132 865,83		15 143 114,42
1676	*Avances d'organismes HLM*					
1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			1 291 569,71		1 559 734,63
17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
519	*Concours bancaires courants*			28 579,82		28 817,57
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			4 234 335,75		4 928 712,12
16883	*Intérêts compensateurs*			39 690,64		966 720,05
229	Droits sur immobilisations					
2293	Droits des locataires attributaires					
2291-2292	Autres droits					
419	Clients créditeurs				2 940 571,03	3 443 511,61
4195	Locataires-Excédents d'acomptes			2 364 831,02		2 855 281,22
Autres 419	Autres			575 740,01		588 230,39
	DETTES D'EXPLOITATION				16 160 736,22	16 628 621,38
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			8 039 140,39		8 935 101,96
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 575 172,76		874 401,56
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			5 546 423,07		6 819 117,86
	DETTES DIVERSES				4 822 080,75	5 359 618,13
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			4 035 992,14		4 622 851,96
269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
	Autres dettes :					
4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					459 457,22
461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
4615	*Opérations d'aménagement*					
455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			786 088,61		277 308,95
	Produits constatés d'avance				45 000,00	307 499,99
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			45 000,00		
4872	Produits des ventes sur lots en cours					307 499,99
4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
	(III)			738 087 061,43	738 087 061,43	711 778 571,42
477	Différences de conversion Passif (IV)					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			1 095 014 352,89	1 095 014 352,89	1 048 636 643,99

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

(1) Dont à plus d'un an 678 996 145,39
à moins d'un an 35 122 528,04 686 039 320,31

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2016

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**125 136 606,90**	**118 777 417,04**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**52 790 317,37**	**49 498 287,46**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-9 495,00	-9 495,00	932 704,43
602	*Approvisionnements*				
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		882 018,00	882 018,00	-885 773,45
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 981 668,47	4 981 668,47	937 496,67
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	10 413 875,72	617 931,03	11 031 806,75	11 085 853,22
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	6 540 769,82	242 024,18	6 782 794,00	6 395 728,80
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 286 369,75	3 663 195,98	4 949 565,73	5 060 559,82
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		10 002 390,03	10 002 390,03	9 611 905,36
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		184 873,19	184 873,19	193 663,41
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		8 994,26	8 994,26	9 032,93
616	*Primes d'assurances*		1 518 754,69	1 518 754,69	1 906 519,99
621	*Personnel extérieur à la société*		155 426,12	155 426,12	167 386,51
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		2 589 268,97	2 589 268,97	2 720 252,07
623	*Publicité, publications, relations publiques*		361 466,90	361 466,90	280 675,45
625	*Déplacements, missions et réceptions*		128 412,46	128 412,46	112 897,05
6285	*Redevances*		4 292 005,11	4 292 005,11	5 373 855,66
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	1 121,10	4 929 246,59	4 930 367,69	5 595 529,54
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**18 289 365,68**	**18 150 209,77**
631-633	Sur rémunérations		1 289 300,08	1 289 300,08	1 000 789,94
63512	Taxes foncières		13 639 950,57	13 639 950,57	13 862 679,29
Autres 635-637	Autres	3 142 446,02	217 669,01	3 360 115,03	3 286 740,54
64	**Charges de personnel**			**16 819 341,42**	**16 055 303,13**
641-6481	Salaires et traitements	1 469 981,41	10 237 288,25	11 707 269,66	11 201 461,03
645-647-6485	Charges sociales		5 112 071,76	5 112 071,76	4 853 842,10
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**35 979 162,83**	**33 845 895,35**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations ::				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		29 327 364,12	29 327 364,12	27 966 209,10
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		373 840,35	373 840,35	343 002,36
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		117 533,07	117 533,07	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		136 817,60	136 817,60	214 983,00
68174	*Dépréciations des créances*		2 812 004,66	2 812 004,66	2 400 659,51
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		2 916 403,03	2 916 403,03	2 806 185,21
Autres 6815	*Autres provisions*		295 200,00	295 200,00	114 856,17
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 258 419,60**	**1 227 721,33**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 236 787,61	1 236 787,61	1 218 388,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		21 631,99	21 631,99	9 332,88
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**12 500 251,55**	**12 870 470,87**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				2 738,51
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		10 794 250,52	10 794 250,52	11 352 914,46
661123	*Intérêts compensateurs*		141 642,99	141 642,99	157 119,99
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		37 764,17	37 764,17	443 242,76
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		4 333,04	4 333,04	15 847,32
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		89 989,36	89 989,36	160 917,93
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				
664-665-666-668	**Autres charges financières**		1 432 271,47	1 432 271,47	737 689,90
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**8 847 287,03**	**4 627 473,06**
671	**Sur opérations de gestion**		1 303 166,73	1 303 166,73	901 370,94
	Sur opérations en capital :			**6 644 120,30**	**3 726 102,12**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 514 657,74	5 514 657,74	2 034 449,27
678	Autres		1 129 462,56	1 129 462,56	1 691 652,85
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			900 000,00	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*				
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		900 000,00	900 000,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**				
	TOTAL DES CHARGES	**22 854 563,82**	**123 629 581,66**	**146 484 145,48**	**136 275 360,97**
	[illegible]			**18 034 192,49**	**17 051 054,80**
	[illegible]			**164 518 337,97**	**153 326 415,77**

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

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2016

	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**148 152 632,59**	**143 847 206,42**
	Produits des activités		133 978 912,20	132 818 185,17
7011	Ventes de terrains lotis	599 166,69		165 583,34
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	153 729,86		1 952 234,61
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			249 328,00
703	Récupération des charges locatives	22 174 298,27		21 511 718,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	3 440 296,32		3 339 145,42
7043	*Loyers des logements conventionnés*	92 511 227,19		91 650 193,67
7042	*Suppléments de loyers*	138 170,43		165 891,07
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	11 302 832,11		9 923 669,15
7047	*Logements en location - accession et invendus*	21 362,38		68 101,79
7044-7045-7048	*Autres*	3 290 942,22		3 397 131,57
706	Prestations de services :			
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*			
70631	*Sociétés sous égide*			
70632-70638	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*			
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*	8 852,93		
7065	*Syndic de copropriétés*			
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	206 175,52		210 901,52
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*	131 858,28		184 286,29
71	**Production stockée (ou destockage)**		4 362 089,84	-662 389,94
7133	Immeubles en cours	2 235 162,73		1 634 475,68
7135	Immeubles achevés	2 126 927,11		-2 296 865,62
72	**Production immobilisée**		1 571 127,30	1 582 568,64
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			315 168,99
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	1 571 127,30		1 267 399,65
74	**Subventions d'exploitation**		62 700,00	96 700,00
742	Primes à la construction	62 700,00		96 700,00
743	Subventions d'exploitation			
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		5 007 380,88	6 970 130,38
78157	Provisions pour gros entretien	1 982 612,21		4 529 930,27
78174	Dépréciations de créances	2 738 090,60		1 662 190,53
Autres 781	Autres reprises	286 678,07		778 009,58
791	**Transferts de charges d'exploitation**	2 604 307,39	2 604 307,39	3 031 829,37
751-754-758	**Autres produits**	566 114,98	566 114,98	10 182,80
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**1 453 199,71**	**1 762 847,72**
761	**De participations (2)**		1 381,06	1 442,92
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	1 381,06		1 442,92
762	**D'autres immobilisations financières (2)**		284 162,87	171 915,70
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	284 162,87		171 915,70
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	769 879,81	769 879,81	1 118 588,16
765-766-768	**Autres (2)**			622,94
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	397 775,97	397 775,97	470 278,00
796	**Transfert de charges financières**			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**14 912 505,67**	**7 716 361,63**
771	**Sur opérations de gestion**	2 964 217,79	2 964 217,79	815 848,70
	Sur opérations en capital :		11 948 287,88	6 900 512,93
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	7 505 703,99		2 622 782,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	3 455 343,08		3 497 666,83
778	Autres	987 240,81		780 064,10
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**			
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**164 518 337,97**	**164 518 337,97**	**153 326 415,77**
	[redacted]			
			164 518 337,97	**153 326 415,77**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

LA MAISON DU CIL - SA D'HLM
12 boulevard Roosevelt

02100 SAINT QUENTIN

COMPTES ARRETES AU
31/12/2016

ANNEXE LITTERAIRE

1ère PARTIE

Faits caractéristiques de l'exercice 2016

1. APPLICATION DE LA NOUVELLE INSTRUCTION COMPTABLE DES ORGANISMES HLM

La 1ère application du Règlement ANC n°2015-04 a été fixée au 1er janvier 2016.

Les principales modifications concernent les postes suivants :

- Provision pour gros entretien (PGE) ;
- Dépréciation des comptes locataires ;
- Assurance obligatoire dommage construction
- Les dépenses de commercialisation dans les opérations d'accession

Les changements induits sont considérés comme des changements de méthode en ce qui concerne la PGE et la dépréciation des comptes locataires engendrant une comptabilisation en capitaux propres des impacts de la réforme.
C'est la méthode prospective qui s'applique à l'assurance DC et aux frais de commercialisation. Seules sont donc impactées les dépenses sur ces 2 postes réalisées à compter du 1er janvier 2016.

2. IMPOT SUR LES SOCIETES

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

3. VENTES LOCATIVES

En 2016, la plus-value consécutive aux ventes de logements locatifs s'élève à 2.792.972,05 €.

4. REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

En 2016, la moins-value consécutive aux remplacements de composants non totalement amortis s'élève à 863.592,79 €.

5. ENGAGEMENTS DONNÉS - NANTISSEMENT

En 2009, des comptes à termes ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253 pour un montant de 2.271.889 €.
Entre 2010 et 2016, 9 de ces CAT sont arrivés à échéance. 7 n'ont pas été remplacés et 2 ont été remplacés, portant ainsi le montant des CAT adossés sur les prêts précités à 1.993.586,00 €.

Le dépôt à terme nanti, ouvert le 18/04/2011 pour un montant de 2.500.000,00 € sur le Crédit Agricole Nord Est, est arrivé à échéance en date du 18/04/2016.
Un CAT a été ouvert et nanti le 29/11/2012 pour un montant de 2.000.000,00 € sur le Crédit Coopératif.

Un DAT a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 € sur le Crédit Agricole.
Le total des titres nantis au 31/12/2016 s'élève donc à 6.493.586,00 €.

6. 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 Assurance Épargne Pension de primes destinées à couvrir les engagements de retraite de la société.
Un complément de versement a été effectué en 2016 pour un montant de 255.745,05 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul des engagements retraite sont les suivantes :

- Barème IFC appliqué : CCN HLM sociétés anonymes et fondations
- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 1,50 % l'an

- Taux de charges patronales : 57,00 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise)
    - 0,50 % pour les cadres
    - 0,50 % pour les non cadres
- Taux de démission : 2,00 %
- Taux de licenciement : 0,42 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : TF0002-ND
- Prise en compte des salariés partant la 1ère année : oui

Le montant de l'engagement total s'élève au 31/12/2016 à 7.096.383,87 €, dont 2.832.623,87 € de passif social couvert à 100% par les versements faits en fonds disponibles, soit un engagement hors bilan de 4.263.750,00 €.

7. SWAPS DE TAUX :

Depuis février 2008, La Banque de France détermine trimestriellement le 15 janvier, le 15 Avril, le 15 juillet et le 15 Octobre de chaque année, le taux d'intérêt du Livret A. La référence de ce taux est calculée tous les 6 mois selon la formule ((1/2 (Euribor 3 mois moyenné + moyenne de l'Eonia)) + inflation)/2. Le résultat est arrondi au quart de point le plus proche.

- La moyenne du taux EURIBOR 3 mois et du taux EONIA. L'EURIBOR est la contraction de « European Interbank Offered Rate ». C'est le taux interbancaire offert entre les banques représentatives de la zone euro pour la rémunération des dépôts. L'EONIA (European Overnight Index Average) ou TEMPE en français (Taux Européen Moyen Pondéré en Euros) désigne un taux effectif représentant le taux moyen des opérations au jour le jour sur le marché interbancaire, en euro, pondéré par le montant des opérations traitées. L'échantillon des banques qui fournissent les données est de 35 établissements.

- et le taux d'inflation (indice INSEE des prix à la consommation hors tabac des 12 derniers mois) majoré de ¼ de point et arrondie au ¼ de point le plus proche.

Depuis 2005 le taux du livret A, a été revu régulièrement comme l'indique le tableau ci-dessous :

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

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

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

C'est dans ce cadre que la Maison du Cil a souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt.

Chacun de ces contrats de couverture est adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits par la Maison du CIL.

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

Le SWAP 145249M de notionnel de 15 000 000 € souscrit auprès de NATIXIS a été renégocié pour être transformé en SWAP taux fixe dit SWAP Vanille, aucune soulte n'a été versée à ce titre.

Les SWAP INF 1655 et INX184 ont été renégociés vers des conditions plus sécurisées passant de taux purement variables à des taux fixes conditionnels. Cette restructuration a donné lieu aux versements de soultes pour respectivement de 225 K€ et 555 K€ comptabilisées en résultat financier sur l'exercice 2012.

Au 31 décembre 2016, une reprise de provision de 398 K€ a été comptabilisée, ramenant ainsi la provision totale à 1 858 K€.

Le tableau ci-dessous récapitule les contrats de swaps de taux d'intérêts ainsi que la valorisation de chacun de ces contrats au 31 décembre 2016.

Maison du Cil			Exercice 2012 valorisation au 31/12/2012	Exercice 2013 valorisation au 31/12/2013	Exercice 2014 31-déc.-14	Exercice 2015 31-déc.-15	Exercice 2016 31-déc.-16
SWAP CA Lyon INF518A	notionnel en k€ 10 385,177 amortissement annuel durée 7 ans total position négative sur 3 ans échéance 01/08/2019	n +1 n +2 n +3 total					
proxy livret A (anc. formule) / tx fixe 2,55 %			- 433 807,00	- 426 547,00	- 416 794,00	- 291 557,00	- 168 672,51
[redacted]	notionnel en k€ 10 000,000 amortissement trimestriel durée 5 ans total position négative sur 3 ans échéance 01/08/2016	n +1 n +2 n +3 total					
proxy livret A (anc. formule) / (2,25 %+(IFHT-3,75 %))			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	notionnel en k€ 10 000,000 amortissement semestriel 30/3 durée 11 ans total position négative sur 3 ans échéance 01/08/2022	n +1 n +2 n +3 total					
proxy livret A (anc. formule) / tx 3,86 % si E3M <= 5,50 % sinon E3M			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
SWAP Natixis 1452495M	notionnel en k€ 15 000,000 amortissement in fine durée 10 ans total position négative sur 3 ans échéance 01/02/2015	n +1 n +2 n +3 total					
Livret A (anc. Formule) / tx fixe 3,62 %			- 797 697,83	- 655 747,00	- 240 023,30		-
Total annuel			-3 558 521,83	- 3 377 184,00	-3 383 230,30	- 2 547 692,00	- 2 027 031,54
Provision en début d'exercice			789 825,00	2 327 017,00	2 294 890,00	2 726 413,00	2 256 135,00
dotation ou reprise de l'exercice			1 537 192,00	- 32 127,00	431 523,00	- 470 278,00	- 397 775,97
Provision en fin d'exercice			[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted] Swap à taux variable
Swap à taux fixe

8. FRAIS LIES AUX EMPRUNTS :

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

9. LIGNE DE CREDIT ET FACILITE DE CAISSE :

Caisse d'Epargne de Picardie	Facilité de caisse	8 800 000,00	14/09/2015	30/09/2016
Caisse d'Epargne de Picardie	Facilité de caisse	8 000 000,00	30/09/2016	30/06/2018
LCL	Facilité de caisse	11 000 000,00	01/09/2015	31/08/2016
LCL	Facilité de caisse	11 000 000,00	01/09/2016	31/08/2017

10. GIE CODELOG :

La Maison du Cil a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT ;
Le GIE CODELOG PROSPECTION ET DEVELOPPEMENT a été liquidé en 2016.

11. PROVISION AMIANTE :

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

Pour la provision gros entretien (PGE), il a été estimé au niveau du groupe CODELOG que l'horizon de fiabilité et de prévision des travaux GE était de trois ans. Par analogie avec cette méthode de provisionnement, il a donc été estimé que l'horizon de fiabilité et d'évaluation de réalisation des diagnostics amiante est également de 3 ans.

Au 31/12/2016, le montant de la provision s'élève à 3.124.286,00 €.

11. PRETS PARTICIPATIFS :

En date du 18/08/2016, la Maison du Cil et la Sa d'HLM CODELOG ont signé 2 conventions de prêt participatif. La Sa CODELOG consent ainsi à la Maison du Cil, 2 prêts participatifs d'un montant de 1.662.029,00 € pour l'un d'entre eux et de 5.222.472,00 € pour l'autre.

Ces prêts seront débloqués au fur et à mesure des besoins de trésorerie de Maison du Cil liés à son activité de construction.

En 2016, aucun versement de fonds n'est intervenu concernant ces 2 prêts.

12. DECISION DE DEMOLITION DU « GRAND MOZART » A AMIENS :

En 2016, le conseil d'Administration avec l'accord de l'ANRU a décidé de démolir l'immeuble « Grand Mozart » situé à Amiens. Le protocole doit être signé en mars 2017.
Le coût de cette démolition est évalué à 3 M€ dont 70% seront financés par une subvention de l'ANRU.
Reste donc à la charge de la Maison du Cil 900 000.00 € qui ont fait l'objet d'une dotation aux provisions pour risques au 31/12/2016.

Cette décision de démolition a induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements dudit bâtiment passant ainsi à 4,25 ans.
Ces 4,25 ans représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.

Le terrain n'étant pas amortissable, une provision pour dépréciation calculée, sur la nouvelle durée d'amortissement, a été comptabilisée pour un montant de 66.426,94 €.

13. RENEGOCIATION DE LA DETTE :

Compte tenu des conditions de marché particulièrement favorables depuis janvier 2015, de la déconnexion du Livret A (0.75 %) avec son mode de calcul et les autres indices du marché, il est apparu important d'engager un nouveau réaménagement d'une partie de la dette de la MAISON DU CIL pour conforter sa capacité à investir, tout en visant une sécurisation maximale de ses en cours de dette.

Les politiques de réaménagement ont été étudiées en totale adéquation avec la Convention d'Utilité sociale afin de faciliter la mise en œuvre des engagements de la Maison du Cil, notamment en matière de programmes d'amélioration du parc ancien et de programmes de constructions neuves.

Le montant du capital restant dû réaménagé, soit par allongement de la durée, soit par passage à un taux fixe, par organisme financier s'établit comme suit :

- CDC 145,6 millions d'€
- CFF 47,0 millions d'€

2ème PARTIE

PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2016 ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, établi par l'autorité des normes comptables le 5 juin 2014 et homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 - JO du 15 octobre 2014.

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

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

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

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

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

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) a publié le 4 juin 2015 le règlement n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 avec la possibilité d'anticipation aux comptes de l'exercice 2015.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Des commentaires de comptes des instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité de commerce ont été publiés dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP) en date du 4 novembre 2015 qui précise que :

- afin d'être cohérent avec la date d'application prévue par le Règlement ANC n°2015-4, les organismes de logement social à comptabilité de commerce appliquent les nouveaux commentaires à compter de l'exercice 2016 avec possibilité d'anticiper ces changements aux comptes de l'exercice 2015.

La Maison du Cil ayant choisi d'appliquer le Règlement ANC n° 2015-04 qu'à compter de l'exercice 2016, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice clos le 31/12/2016 ont donné lieu à des changements par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Sont principalement concernés :

- La provision pour gros entretien (PGE) – changement de méthode avec impact sur les capitaux propres ;
- La dépréciation des comptes locataires – changement de méthode avec impact sur les capitaux propres;
- L'assurance obligatoire dommage construction – méthode prospective
- Les dépenses de commercialisation dans les opérations d'accession – méthode prospective

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
Installations diverses	10 ans
Matériel de bureau	5 - 3 - 1 ans
Matériel informatique	5 - 3 - 1 ans
Logiciel	5 - 3 - 1 ans
Mobilier de bureau	10 - 3 - 1 ans
Matériel publicitaire	5 - 1 ans

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

Immobilisations incorporelles et corporelles - baux emphytéotiques et constructions

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

Approche par composants

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

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

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

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.

Composant	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.

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 31/12/2016, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 448.642,66 €

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 31/12/2016, 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 31/12/2016, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €.

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 peuvent plus être stockées. Elles doivent être comptabilisées en charges. Ce changement ne constitue pas un changement de méthode et n'a donc aucun impact sur les capitaux propres.

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

Au 31/12/2016, le montant total de la provision s'élève à 1.838.300,32 €

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 31/12/2016, à 6.919.417,03 €.

La méthode de calcul de cette dépréciation a changé depuis le 01/01/2016. Ce changement est considéré comme une changement de méthode ayant pour incidence un impact sur les capitaux propres.

Jusqu'au 31/12/2015, elle était calculée de la manière suivante ::

- Créances locataires partis : 100% de la créance.
- Créances locataires présents :
    - De 3 à 6 échéances : 25% de la créance,
    - De 6 à 12 échéances : 50% de la créance
    - Plus de 12 échéances : 100% de la créance

Depuis le 01/01/2016, les modalités de calcul de cette dépréciation sont les suivantes :

- Créances locataires partis : 100% de la créance.
- Créances locataires présents :
    - De 0 à 3 échéances : 5% de la créance,
    - De 3 à 6 échéances : 30% de la créance,
    - De 6 à 12 échéances : 45% de la créance
    - Plus de 12 échéances : 100% de la créance

Les changements majeurs concernent :

- La prise en compte du quittancement de décembre dans le calcul de la provision
- La nouvelle tranche de 0 à 3 échéances
- La prise en compte de nouveaux taux de provisionnement issus d'une étude commandée par la Fédération des ESH et OPH, taux statistiques par tranche et par zonage géographique.

L'impact sur les capitaux propres de la Maison du Cil au 01/01/2016 est le suivant :

Commentaires	MDC
Montant de la dépréciation sur les créances locataires au 31/12/2015	6 019 114,10
Changement de méthode - Ajustement par les capitaux propres	788 563,77
Montant de la dépréciation sur les créances locataires au 01/01/2016	**6 807 677,87**

DEPRECIATION COMPTES LOCATAIRES	2016	2015 pro forma	2015
Compte de résultat [débit (-)]			
681741 Dotation pour dépréciation des locataires	-2 812 004,66	-1 834 481,99	-2 400 659,51
781741 Reprise sur dépréciation des locataires	2 737 190,60	908 449,73	1 660 440,53
IS			
Résultat net	-74 814,06	-926 032,26	-740 218,98
Bilan [montants créditeurs (-)]			
Résultat	74 814,06	926 032,26	740 218,98
Report à nouveau	788 563,77	602 750,49	
Prélèvement capitaux propres dépréciations antérieures 2015	6 019 114,10	5 278 895,12	5 278 895,12
49111 Dépréciation des comptes locataires	-6 882 491,93	-6 807 677,87	-6 019 114,10

Provision pour risques et charges

La provision pour risque représente au 31/12/2016 :

- le montant de l'indemnité transactionnelle à verser suite à la pollution du terrain de Cambrai La Forêt soit 40.232,50€
- le montant estimé de la part d'honoraires d'avocat et de travaux de remise en état à réaliser à Vervins rue Paul Doumer soit 30.000,00 € ;
- le montant proposé par voie de protocole suite au litige relatif au non-respect d'une servitude de tour d'échelle à Vervins avenue Paul Doumer soit 50.000,00 € ;
- le montant des travaux à effectuer résidence Charlevoix à Saint Quentin suite à un contentieux concernant les conditions d'accessibilité soit 30.000,00 € ;
- une somme de 151.456,17 € relative à un contentieux existant avec l'architecte et le gestionnaire de l'EHPAD de Rozoy ;
- le montant de l'accord amiable en cours de négociation relatif au litige concernant les charges d'entretien de la servitude « passage Thibaud de Champagne » à Meaux soit 11.000,00 €.

La provision pour autres risques représente au 31/12/2016 :

- la dépréciation d'un contrat d'échange de taux d'intérêt pour un montant de 1.858.359,03 € ;
- le montant estimé à verser lié à des litiges avec 2 anciens salariés soit 525.700,00 €.

La provision pour autres charges correspond au 31/12/2016 à :

- la provision relative aux obligations de réalisation de diagnostics amiante pour 3.124.286,00 €
- la provision pour perte relative aux frais de démolition du « Grand Mozart » à Amiens pour 900.000,00 €

Provision pour gros entretien

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

Le Conseil d'Administration arrête le montant de la provision (P.G.E.) correspondant au montant des travaux identifiés dans ce plan, établi par immeuble ou groupe d'immeubles, et par catégorie de travaux. Les gros entretiens émanant des agences, compte tenu de leur caractère imprévisible, ne sont pas inclus dans le montant de la P.G.E.

Le montant des dépenses de gros entretien provisionnable 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 règlement ANC n°2015-04 a modifié la méthode de calcul de la PGE.
Cette modification est un changement de méthode entrainant un impact sur les capitaux propres de la Maison di Cil.

Jusqu'au 31/12/2015, le calcul se faisait sur la base de 3 années pleines de prévisions sans proratisation.

Depuis le 1er janvier 2016 :

- Le passif doit être constaté à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.
- Certaines dépenses d'entretien ne sont plus éligibles à la PGE

Années	Au 01/01/2016	Réforme comptable - Impact capitaux propres	Report 2016	Report 2017	Report 2018	Dotations	Reprise 2016 baisse PGE et ajustement	Reprise 2016 /réalisé	Au 31/12/2016
2016	3 849 727,96	-1 516 495,37	-1 158 876,48				-426 510,36	-747 845,75	0,00
2017	4 441 072,99	-2 211 598,20	846 817,76			635 926,77	-176 943,20	-308 158,30	3 227 117,82
2018	2 960 232,70	-1 042 503,27	229 785,04			180 326,25	-56 073,95	-267 080,65	2 004 686,13
2019			82 273,68			2 100 150,00			2 182 423,68
Totaux	11 251 033,65	-4 770 596,84	0,00			2 916 403,03	-659 527,51	-1 323 084,70	7 414 227,63

PROVISION POUR GROS ENTRETIEN	2016	2015 pro forma	2015
Compte de résultat [charges (-)]			
68 Dotation PGE	-2 916 403,03	-2 216 907,81	-2 806 185,21
78 Reprise PGE	1 982 612,21	1 417 975,78	4 529 930,27
IS			
Résultat net	-933 790,82	-798 932,03	1 723 745,06
Bilan [montants créditeurs (-)]			
Résultat	933 790,82	798 932,03	-1 723 745,06
Report à nouveau	-4 770 596,84	-7 293 273,93	
Prélèvement capitaux propres PGE antérieures	11 251 033,65	12 974 778,71	12 974 778,71
1572 Provision pour gros entretien	-7 414 227,63	-6 480 436,81	-11 251 033,65

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 (voir ci-dessus).

Les subventions servant à financer les améliorations sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les améliorations (voir ci-dessus).

Jusqu'au 31/12/2015, les subventions obtenues dans le cadre de constructions, d'acquisitions et de travaux d'amélioration étaient en partie affectées au terrain et reprises au compte de résultat sur une durée linéaire de 10 ans.

Toutefois, seules les subventions dites pour surcharges foncières sont à affecter aux terrains. A compter du 01/01/2016, il a été décidé de modifier des modalités d'application représentant un changement d'estimation de telle sorte que ces subventions ne soient plus rattachées systématiquement aux terrains mais seulement lorsqu'elles sont dites foncières. Ses nouvelles modalités d'application concernent les subventions notifiées et les patrimoines mis en services à compter du 1er janvier 2016.

Placements

Une partie des placements, représentant 6.435.803,00 €, est à échéance de plus d'un an.

Assurance obligatoire dommage-construction

Toute prime d'assurance obligatoire dommage-construction acquittée et comptabilisée depuis le 01/01/2016 doit être comptabilisée directement en charges et extournée le cas échéant via un compte de charges constatées d'avance si la garantie décennale n'est pas déclenchée.
Jusqu'au 31/12/2015, cette assurance était immobilisée.

Ce changement ne constitue pas un changement de méthode et n'a donc aucun impact sur les capitaux propres de la Maison du Cil.

Capital social – Variation des capitaux propres

Au 31/12/2016, la capital social de la Maison de Cil est constitué de 145.000 actions d'une valeur nominale de 16,00 € et s'élève donc à 2.320.000,00 €.

Comptes		Solde au 31/12/2015	Mouvements 2016		Solde au 31/12/2016
			+	-	
1013300000	Capital social	2 320 000,00			2 320 000,00
1043000000	Primes d'apport	49 964,69			49 964,69
1061000000	Réserve légale	343 010,29			343 010,29
1063000000	Réserves statutaires ou contractuelles	217 158 479,96	15 837 000,00		232 995 479,96
1068500000	Réserves sur cessions immobilières	16 353 139,72	1 161 586,99		17 514 726,71
1100000000	Report à nouveau créditeur	547,47	4 771 412,12	547,47	4 771 412,12
1190000000	Report à nouveau débiteur			788 563,77	-788 563,77
1200000000	Résultat - Bénéfice 2015	17 051 054,80		17 051 054,80	

LA MAISON DU CIL - SA D'HLM

Société Anonyme au capital de 2.320.000 €
Siège Social : 12, Boulevard Roosevelt à SAINT-QUENTIN (02100)
RCS SAINT-QUENTIN - 585.980.022

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 MAI 2017

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
Le **MARDI TRENTE MAI**, à 14 heures 30,

Les Actionnaires de **LA MAISON DU CIL-SA D'HLM**, Société Anonyme au capital de 2.320.000 € divisé en 145.000 actions de 16 € chacune, entièrement libéré, dont le Siège Social est à SAINT-QUENTIN *12 Boulevard Roosevelt*, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à LA MAISON DES ENTREPRISES – 85 Boulevard Jean Bouin à SAINT QUENTIN (02100), sur la convocation qui leur a été faite par le Conseil d'Administration, par lettre recommandée.

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

Gérard CHOQUENET, Président du Conseil d'Administration, préside la réunion.

Messieurs Bruno BACRO représentant la SCA UNILOGI PARTICIPATIONS et Guy SAVART représentant LE TOIT FAMILIAL, les deux actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs, et agissent l'un et l'autre es qualité.

Christel GIRAULT est désignée en qualité de Secrétaire.

Assistent également à la réunion :

- Gilles TARDY, Directeur Général,
- Didier BRUN, représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSECOOPERS PME Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes.

Le Bureau, ainsi composé, certifie l'exactitude de la feuille de présence au vu de laquelle le Président constate que 26 actionnaires, possédant ensemble 144 979 actions sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance.

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

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

……..

DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

- ……
- Rapport du Conseil d'Administration sur l'activité de la Société au cours de l'exercice 2016 ; présentation des comptes et bilan. Rapport du Commissaire sur les comptes de cet exercice – Approbation desdits comptes – Quitus aux Administrateurs
- ……
- Affectation des résultats de l'exercice 2016
- ……

……..

Il 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.

Monsieur le Président dépose sur le bureau de l'Assemblée :

a) un double de la lettre de convocation recommandée 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 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.

Didier BRUN représentant le Cabinet PRICEWATERHOUSCOOPERS PME Commissariat aux Comptes, Commissaire aux Comptes, donne ensuite lecture de ses rapports.

Monsieur Le Président propose aux Membres du Conseil d'Administration de prendre la parole afin de s'exprimer.

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

……..

DU RESSORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et des rapports 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 2016.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.....

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir constaté l'existence d'un résultat bénéficiaire d'un montant de 18 034 192,49 € augmenté du report à nouveau avant affectation d'un montant de 3 982848,35 €, décide d'affecter de la façon suivante :

52 200,00 €	à la rémunération du capital au taux de 2,25 %
2 422 409,05 €	à la réserve de plus-values nettes sur cessions immobilières HLM
19 542 000,00 €	à la réserve de prévoyance
431,79 €	en report à nouveau
d'attribuer un dividende de	0,36 € par action

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

Exercice clos le	Dividende net distribué	Dividende net par action	Revenus distribués éligibles à l'abattement	Revenus distribués non éligibles à l'abattement
31.12.2011	0,60	0,60	Non applicable	Non applicable
31.12.2012	0,60	0,60	Non applicable	Non applicable
31.12.2013	0,44	0,44	Non applicable	Non applicable
31.12.2014	0,40	0,40	Non applicable	Non applicable
31.12.2015	0.36	0.36	Non applicable	Non applicable

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

.....

.....

Pour extrait certifié conforme,
Le Directeur Général,

Gilles TARDY

LA MAISON DU CIL - SA D H.L.M.

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

pwc

Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

(Exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux Actionnaires
LA MAISON DU CIL - SA D H.L.M.
12 Boulevard Roosevelt
02100 ST QUENTIN

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société LA MAISON DU CIL - SA D H.L.M., tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes, SAS, 5M "Les Jardins de l'Hôtel-Dieu", 6 place Arnaud-Bisson, 02100 Saint-Quentin
Téléphone: +33 (0)3 23 06 28 00, Fax: +33 (0)3 23 06 27 98, www.pwc.fr

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles. Société par actions simplifiée au capital de 1 901 259 €. Siège social : 63, rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 811 599 406.
TVA n° FR 66 811 599 406. Siret 811 599 406 00014. Code APE 6920 Z.
Bureaux : Amiens, Bordeaux, Bourg-en-Bresse, Chaumont, Cognac, Dijon, Lesconil, Lille, Limoges, Lyon, Marseille, Montpellier, Nice, Pau, Péronne, Quimper, Rennes, Saint-Quentin, Strasbourg.

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.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point suivant exposé dans la note 1 de l'annexe concernant la première application du règlement ANC 2015-04.

L'application de ce règlement constitue notamment des changements de méthode comptable au titre de la provision pour gros entretien et la dépréciation des comptes locataires.

II - Justification de nos appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Changements comptables :

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous nous sommes assurés du bien-fondé des changements de méthodes comptables mentionnés ci-dessus et de la présentation qui en a été faite.

Estimations comptables

- *Provision Amiante*

Votre société constitue des provisions pour couvrir l'obligation de diagnostics amiante, tel que décrit en note 11 « provision amiante »de l'annexe.

- *Provision pour gros Entretien*

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût des gros entretiens du patrimoine immobilier, tel que décrit en note « 2ème partie – Règles et méthodes comptables - Provision pour gros entretien ».

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations, à revoir les calculs effectués par 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.

- *Démolition du « Grand Mozart »à Amiens*

Votre société constitue des provisions pour couvrir le coût de démolition restant à la charge de la Maison du CIL, tel que décrit en note 12 « décision de démolition du Grand Mozart à Amiens »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, des tests de la procédure suivie par la société pour identifier les natures des coûts de cette démolition et procéder à leur estimation.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Saint-Quentin, le 15 mai 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers PME
Commissariat aux comptes

Didier BRUN
Associé

COMPTES ANNUELS

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

BILAN - ACTIF

I Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2016

	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				461 816,57	471 782,18
201	Frais d'établissement					
2082-2083-2084-2085	Baux long terme et droits d'usufruit	14 273,05	3 260,57	11 012,48		11 188,68
203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 858 648,98	1 407 844,89	450 804,09		460 593,50
21	**IMMOBILISATIONS CORPORELLES**				909 102 750,45	887 036 299,10
2111	Terrains nus					
2112-2113-2115	Terrains aménagés, loués, bâtis	91 258 632,48	64 426,94	91 194 205,54		86 042 159,97
212	Agencements et aménagements de terrains					
213 sauf 21315-2135	Constructions locatives (sur sol propre)	1 212 500 234,26	464 613 782,62	747 886 451,64		728 995 973,59
214 sauf 21415-2145	Constuctions locatives sur sol d'autrui	83 124 065,41	19 004 558,51	64 119 506,90		65 939 255,77
21315-2135-21415-2145	Bâtiments et installations administratifs	7 412 823,59	1 719 528,17	5 693 295,42		5 876 643,07
215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 366 805,36	1 157 514,41	209 290,95		182 266,70
221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation					
23	**Immobilisations corporelles en cours**				75 116 096,04	55 161 785,22
2312	Terrains	4 391 895,50		4 391 895,50		6 512 315,08
2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	70 724 200,54		70 724 200,54		48 649 470,14
238	Avances et acomptes					
	IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				7 431 743,93	7 328 629,98
261-266 - 2675-2676	Participations - Apports, avances	186 893,45		186 893,45		186 893,45
2671-2674	Créances rattachées à des participations					
272	Titres immobilisés (droit de créances)	6 493 586,00		6 493 586,00		6 175 621,00
2741	Prêts participatifs					
2781-2782-2783	Prêts pour accession et aux SCCC					
271-274 (sauf 2741) -275-2761	Autres	92 392,78	18 446,33	73 946,45		63 946,45
2678-2768	Intérêts courus	677 318,03		677 318,03		902 169,08
	(I)	**1 480 101 769,43**	**487 989 362,44**	**992 112 406,99**	**992 112 406,99**	**949 998 496,48**
3 (net du 319, 339, 359)	**STOCKS ET EN-COURS**				8 505 378,24	5 131 676,00
31	Terrains à aménager	2 670 637,01	1 757 557,07	913 079,94		1 921 620,54
33	Immeubles en cours	4 582 482,19		4 582 482,19		2 326 366,46
	Immeubles achevés :					
35 sauf 358	*Disponibles à la vente*	2 422 262,23	71 344,81	2 350 917,42		72 920,81
358	*Temporairement loués*	668 297,13	9 398,44	658 898,69		810 768,19
37	Imm. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
32	Approvisionnements					
409	**Fournisseurs débiteurs**	157 303,93		157 303,93	157 303,93	178 636,51
	CREANCES D'EXPLOITATION				24 454 556,47	24 293 012,49
	Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
411	*Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.*	5 470 275,71		5 470 275,71		9 685 998,18
412	*Créances sur acquéreurs*	35 282,00		35 282,00		43 396,24
414	*Clients - autres activités*	263 489,21		263 489,21		10 110,79
415	*Emprunteurs et locataires - acquéreurs/attributaires*					
416	*Clients douteux ou litigieux*	11 407 445,33	6 919 417,03	4 488 028,30		930 187,84
418	*Produits non encore facturés*	1 103 299,24		1 103 299,24		1 188 956,49
42-43-44 (sauf 441)-4675-4678	Autres	2 008 454,97		2 008 454,97		1 818 672,54
441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	11 085 727,04		11 085 727,04		10 615 690,41
	CREANCES DIVERSES (3)				2 980 633,05	6 091 545,60
454	Sociétés Civiles Immobilères ou SCCC					
451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 303,53		8 303,53		
461 (sauf 4615)	Opérations pour le compte de tiers					
4615	Opérations d'aménagement					
455-4562-46 (sauf 461-4675-4678)	Autres	2 972 329,52		2 972 329,52		6 091 545,60
50	**Valeurs mobilières de placement**	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
	DISPONIBILITES				66 203 635,47	62 549 181,35
511	Valeur à l'encaissement					
5188	Intérêts courus à recevoir	451 728,98		451 728,98		354 901,31
Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	65 751 586,23		65 751 586,23		62 193 551,46
53-54	Caisse et régies d'avances	320,26		320,26		728,58
486	**Charges constatées d'avance**	568 825,49		568 825,49	568 825,49	362 482,31
	(II)	**111 659 663,25**	**8 757 717,35**	**102 901 945,90**	**102 901 945,90**	**98 638 147,51**
481	**Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)**					
169	**Primes de remboursement des obligations (IV)**					
476	**Différences de conversion Actif (V)**					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV + V)	**1 591 761 432,68**	**496 747 079,79**	**1 095 014 352,89**	**1 095 014 352,89**	**1 048 636 643,99**

(1) dont droit au bail
(2) dont à moins d'un an 73 071,10 3 459 952,08
(3) dont à plus d'un an

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

I Fiche n°2
Exercice au : 31/12/2016

Actif net	Passif			N/2016	N-1/2015	N-2/2014
10	**CAPITAL ET RESERVES**				253 223 181,65	236 224 594,66
10133-1014-102	**Capital** (actions simples) **et fonds de dotation**			2 320 000,00		2 320 000,00
10134	**Capital** : actions d'attribution (nouveau régime)					
1018	**Capital** : actions d'attribution (ancien régime)					
104	**Primes d'émissions, de fusion et d'apport**			49 964,69		49 964,69
105	**Ecarts de réévaluation**					
106	**Réserves**					
1061	Réserve légale			343 010,29		343 010,29
1063	Réserves statutaires ou contractuelles			232 995 479,96		217 158 479,96
10685-10688	Autres réserves			17 514 726,71		16 353 139,72
11	**Report à nouveau** (a)			3 982 848,35	3 982 848,35	547,47
12	**Résultat de l'exercice** (a)			18 034 192,49	18 034 192,49	17 051 054,80
		Montant brut	**Inscrit au résultat**			
13	**Subventions d'investissement**	134 062 311,57	66 510 503,93	67 551 807,64	67 551 807,64	66 312 412,32
14	**PROVISIONS REGLEMENTEES**					
145	Amortissements dérogatoires					
146	Provision spéciale de réévaluation					
1671	**Titres participatifs**					
	(I)			**342 792 030,13**	**342 792 030,13**	**319 588 609,25**
15	**PROVISIONS**				14 135 261,33	17 269 463,32
151	Provisions pour risques			2 696 747,70		3 071 323,67
1572	Provisions pour gros entretien			7 414 227,63		11 251 033,65
153-158	Autres provisions pour charges			4 024 286,00		2 947 106,00
	(II)			**14 135 261,33**	**14 135 261,33**	**17 269 463,32**
	DETTES FINANCIERES (1)				714 118 673,43	686 039 320,31
162	Participation des employeurs à l'effort de construction			62 049 547,91		56 703 521,15
163	Emprunts obligataires					
164	**Emprunts auprès des Etablissements de Crédit**					
1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*			500 416 816,08		472 421 254,11
1642	*C.G.L.L.S.*					
1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*			1 584 328,66		2 944 568,75
1648	*Autres établissements de crédit*			119 545 816,72		121 626 675,75
165	**Dépôts et cautionnements reçus :**					
1651	*Dépôts de garantie des locataires*			7 526 185,98		7 291 297,98
1654	*Redevances (location-accession)*			23 298,00		57 541,46
1658	*Autres dépôts*			24 696,74		24 696,74
	Emprunts et dettes financières diverses :					
166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*			2 220 941,59		2 342 665,58
1675	*Emprunts participatifs*			15 132 865,83		15 143 114,42
1676	*Avances d'organismes HLM*					
1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*					
168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*			1 291 569,71		1 559 734,63
17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*					
519	*Concours bancaires courants*			28 579,82		28 817,57
1688 (sauf 16883)-1718-1748-1788-5181	*Intérêts courus*			4 234 335,75		4 928 712,12
16883	*Intérêts compensateurs*			39 690,64		966 720,05
229	**Droits sur immobilisations**					
2293	Droits des locataires attributaires					
2291-2292	Autres droits					
419	**Clients créditeurs**				2 940 571,03	3 443 511,61
4195	Locataires-Excédents d'acomptes			2 364 831,02		2 855 281,22
Autres 419	Autres			575 740,01		588 230,39
	DETTES D'EXPLOITATION				16 160 736,22	16 628 621,38
401-4031-4081-4088 partiel	Fournisseurs			8 039 140,39		8 935 101,96
402-4032-4082-4088 partiel	Fournisseurs de stocks immobiliers			2 575 172,76		874 401,56
42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres			5 546 423,07		6 819 117,86
	DETTES DIVERSES				4 822 080,75	5 359 618,13
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :					
404-405-4084-4088 partiel	*Fournisseurs d'immobilisations*			4 035 992,14		4 622 851,96
269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*					
	Autres dettes :					
4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*					
451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*					459 457,22
461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*					
4615	*Opérations d'aménagement*					
455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres			786 088,61		277 308,95
	Produits constatés d'avance				45 000,00	307 499,99
4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres			45 000,00		
4872	Produits des ventes sur lots en cours					307 499,99
4873	Rémunération des frais de gestion PAP					
	(III)			**738 087 061,43**	**738 087 061,43**	**711 778 571,42**
477	**Différences de conversion Passif (IV)**					
	TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)			**1 095 014 352,89**	**1 095 014 352,89**	**1 048 636 643,99**

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

(1) Dont à plus d'un an 678 996 145,39
à moins d'un an 35 122 528,04 686 039 320,31

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

I Fiche n°4
Exercice au : 31/12/2016

[illegible]	PRODUITS	[illegible]	[illegible]	[illegible]
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		**148 152 632,59**	**143 847 206,42**
70 (net de 709)	**Produits des activités**		133 978 912,20	132 818 185,17
7011	Ventes de terrains lotis	599 166,69		165 583,34
7012-7013	Ventes d'immeubles batis	153 729,86		1 952 234,61
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			249 328,00
703	Récupération des charges locatives	22 174 298,27		21 511 718,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	3 440 296,32		3 339 145,42
7043	*Loyers des logements conventionnés*	92 511 227,19		91 650 193,67
7042	*Suppléments de loyers*	138 170,43		165 891,07
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	11 302 832,11		9 923 669,15
7047	*Logements en location - accession et invendus*	21 362,38		68 101,79
7044-7045-7048	*Autres*	3 290 942,22		3 397 131,57
706	Prestations de services :			
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*			
70631	*Sociétés sous égide*			
70632-70638	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*			
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*	8 852,93		
7065	*Syndic de copropriétés*			
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	206 175,52		210 901,52
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*	131 858,28		184 286,29
71	**Production stockée (ou destockage)**		4 362 089,84	-662 389,94
7133	Immeubles en cours	2 235 162,73		1 634 475,68
7135	Immeubles achevés	2 126 927,11		-2 296 865,62
72	**Production immobilisée**		1 571 127,30	1 582 568,64
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			315 168,99
721- Autres 722	Autres productions immobilisées	1 571 127,30		1 267 399,65
74	**Subventions d'exploitation**		62 700,00	96 700,00
742	Primes à la construction	62 700,00		96 700,00
743	Subventions d'exploitation			
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	**Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions**		5 007 380,88	6 970 130,38
78157	Provisions pour gros entretien	1 982 612,21		4 529 930,27
78174	Dépréciations de créances	2 738 090,60		1 662 190,53
Autres 781	Autres reprises	286 678,07		778 009,58
791	**Transferts de charges d'exploitation**	2 604 307,39	2 604 307,39	3 031 829,37
751-754-758	**Autres produits**	566 114,98	566 114,98	10 182,80
755	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**			
	PRODUITS FINANCIERS		**1 453 199,71**	**1 762 847,72**
761	**De participations (2)**		1 381,06	1 442,92
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	1 381,06		1 442,92
762	**D'autres immobilisations financières (2)**		284 162,87	171 915,70
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	284 162,87		171 915,70
763-764	**D'autres créances et valeurs mobilières de placement**	769 879,81	769 879,81	1 118 588,16
765-766-768	**Autres (2)**			622,94
786	**Reprises sur dépréciations et provisions**	397 775,97	397 775,97	470 278,00
796	**Transfert de charges financières**			
767	**Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement**			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		**14 912 505,67**	**7 716 361,63**
771	**Sur opérations de gestion**	2 964 217,79	2 964 217,79	815 848,70
	Sur opérations en capital :		11 948 287,88	6 900 512,93
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	7 505 703,99		2 622 782,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	3 455 343,08		3 497 666,83
778	Autres	987 240,81		780 064,10
787	**Reprises sur dépréciations et provisions**			
797	**Transferts de charges exceptionnelles**			
	TOTAL DES PRODUITS	**164 518 337,97**	**164 518 337,97**	**153 326 415,77**
	[redacted]			
	[redacted]		**164 518 337,97**	**153 326 415,77**

(1) Dont produits sur exercices antérieurs
(2) Dont produits concernant les entreprises liées

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3
Exercice au : 31/12/2016

N° de compte	Libellés	Exploitation	Autres postes	Total	N-1
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)			**125 136 606,90**	**118 777 417,04**
60-61-62 (nets de 609, 619 et 629)	**Consommations de l'exercice en provenance des tiers**			**52 790 317,37**	**49 498 287,46**
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-9 495,00	-9 495,00	932 704,43
602	*Approvisionnements*				
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		882 018,00	882 018,00	-885 773,45
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
604-605-608 (net de 6094, 6095 et 6098)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 981 668,47	4 981 668,47	937 496,67
606 (net de 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	10 413 875,72	617 931,03	11 031 806,75	11 085 853,22
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	6 540 769,82	242 024,18	6 782 794,00	6 395 728,80
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 286 369,75	3 663 195,98	4 949 565,73	5 060 559,82
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		10 002 390,03	10 002 390,03	9 611 905,36
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		184 873,19	184 873,19	193 663,41
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		8 994,26	8 994,26	9 032,93
616	*Primes d'assurances*		1 518 754,69	1 518 754,69	1 906 519,99
621	*Personnel extérieur à la société*		155 426,12	155 426,12	167 386,51
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		2 589 268,97	2 589 268,97	2 720 252,07
623	*Publicité, publications, relations publiques*		361 466,90	361 466,90	280 675,45
625	*Déplacements, missions et réceptions*		128 412,46	128 412,46	112 897,05
6285	*Redevances*		4 292 005,11	4 292 005,11	5 373 855,66
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	1 121,10	4 929 246,59	4 930 367,69	5 595 529,54
63	**Impôts, taxes et versements assimilés**			**18 289 365,68**	**18 150 209,77**
631-633	Sur rémunérations		1 289 300,08	1 289 300,08	1 000 789,94
63512	Taxes foncières		13 639 950,57	13 639 950,57	13 862 679,29
Autres 635-637	Autres	3 142 446,02	217 669,01	3 360 115,03	3 286 740,54
64	**Charges de personnel**			**16 819 341,42**	**16 055 303,13**
641-6481	Salaires et traitements	1 469 981,41	10 237 288,25	11 707 269,66	11 201 461,03
645-647-6485	Charges sociales		5 112 071,76	5 112 071,76	4 853 842,10
681	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**			**35 979 162,83**	**33 845 895,35**
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations ::				
68111 sauf 681118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 6811235, 68112415 et 6811245	*Immobilisations locatives*		29 327 364,12	29 327 364,12	27 966 209,10
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		373 840,35	373 840,35	343 002,36
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		117 533,07	117 533,07	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		136 817,60	136 817,60	214 983,00
68174	*Dépréciations des créances*		2 812 004,66	2 812 004,66	2 400 659,51
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		2 916 403,03	2 916 403,03	2 806 185,21
Autres 6815	*Autres provisions*		295 200,00	295 200,00	114 856,17
65 (sauf 655)	**Autres charges**			**1 258 419,60**	**1 227 721,33**
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 236 787,61	1 236 787,61	1 218 388,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		21 631,99	21 631,99	9 332,88
655	**Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun**				
	CHARGES FINANCIERES			**12 500 251,55**	**12 870 470,87**
686	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions**				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				2 738,51
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		10 794 250,52	10 794 250,52	11 352 914,46
661123	*Intérêts compensateurs*		141 642,99	141 642,99	157 119,99
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		37 764,17	37 764,17	443 242,76
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		4 333,04	4 333,04	15 847,32
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		89 989,36	89 989,36	160 917,93
667	**Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement**				
664-665-666-668	**Autres charges financières**		1 432 271,47	1 432 271,47	737 689,90
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			**8 847 287,03**	**4 627 473,06**
671	**Sur opérations de gestion**		1 303 166,73	1 303 166,73	901 370,94
	Sur opérations en capital :			**6 644 120,30**	**3 726 102,12**
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 514 657,74	5 514 657,74	2 034 449,27
678	Autres		1 129 462,56	1 129 462,56	1 691 652,85
687	**Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :**			**900 000,00**	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*				
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		900 000,00	900 000,00	
691	**PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS**				
695	**IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES**				
	TOTAL DES CHARGES	**22 854 563,82**	**123 629 581,66**	**146 484 145,48**	**136 275 360,97**
				18 034 192,49	**17 051 054,80**
				164 518 337,97	**153 326 415,77**

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

LA MAISON DU CIL - SA D'HLM
12 boulevard Roosevelt

02100 SAINT QUENTIN

COMPTES ARRETES AU
31/12/2016

ANNEXE LITTERAIRE

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

1ère PARTIE

Faits caractéristiques de l'exercice 2016

1. APPLICATION DE LA NOUVELLE INSTRUCTION COMPTABLE DES ORGANISMES HLM

La 1ère application du Règlement ANC n°2015-04 a été fixée au 1er janvier 2016.

Les principales modifications concernent les postes suivants :

- Provision pour gros entretien (PGE) ;
- Dépréciation des comptes locataires ;
- Assurance obligatoire dommage construction
- Les dépenses de commercialisation dans les opérations d'accession

Les changements induits sont considérés comme des changements de méthode en ce qui concerne la PGE et la dépréciation des comptes locataires engendrant une comptabilisation en capitaux propres des impacts de la réforme.
C'est la méthode prospective qui s'applique à l'assurance DC et aux frais de commercialisation. Seules sont donc impactées les dépenses sur ces 2 postes réalisées à compter du 1er janvier 2016.

2. IMPOT SUR LES SOCIETES

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

3. VENTES LOCATIVES

En 2016, la plus-value consécutive aux ventes de logements locatifs s'élève à 2.792.972,05 €.

4. REMPLACEMENTS DE COMPOSANTS

En 2016, la moins-value consécutive aux remplacements de composants non totalement amortis s'élève à 863.592,79 €.

5. ENGAGEMENTS DONNÉS - NANTISSEMENT

En 2009, des comptes à termes ont été nantis sur les prêts 95A251, 95AL252 et 95AL253 pour un montant de 2.271.889 €.
Entre 2010 et 2016, 9 de ces CAT sont arrivés à échéance. 7 n'ont pas été remplacés et 2 ont été remplacés, portant ainsi le montant des CAT adossés sur les prêts précités à 1.993.586,00 €.

Le dépôt à terme nanti, ouvert le 18/04/2011 pour un montant de 2.500.000,00 € sur le Crédit Agricole Nord Est, est arrivé à échéance en date du 18/04/2016.
Un CAT a été ouvert et nanti le 29/11/2012 pour un montant de 2.000.000,00 € sur le Crédit Coopératif.

Un DAT a été ouvert et nanti le 18/04/2016 pour un montant de 2.500.000,00 € sur le Crédit Agricole.
Le total des titres nantis au 31/12/2016 s'élève donc à 6.493.586,00 €.

6. 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 Assurance Épargne Pension de primes destinées à couvrir les engagements de retraite de la société.
Un complément de versement a été effectué en 2016 pour un montant de 255.745,05 €.

Les hypothèses retenues pour le calcul des engagements retraite sont les suivantes :

- Barème IFC appliqué : CCN HLM sociétés anonymes et fondations
- Catégorie professionnelle bénéficiaires : employés, agents de maîtrise, cadres
- Taux de rendement net estimé : 1,50 % l'an

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

- Taux de charges patronales : 57,00 %
- Taux annuel d'évolution des salaires (inflation comprise)
    - 0,50 % pour les cadres
    - 0,50 % pour les non cadres
- Taux de démission : 2,00 %
- Taux de licenciement : 0,42 %
- Age prévu de départ à la retraite : 62 ans
- Table de mortalité : TF0002-ND
- Prise en compte des salariés partant la 1ère année : oui

Le montant de l'engagement total s'élève au 31/12/2016 à 7.096.383,87 €, dont 2.832.623,87 € de passif social couvert à 100% par les versements faits en fonds disponibles, soit un engagement hors bilan de 4.263.750,00 €.

7. SWAPS DE TAUX :

Depuis février 2008, La Banque de France détermine trimestriellement le 15 janvier, le 15 Avril, le 15 juillet et le 15 Octobre de chaque année, le taux d'intérêt du Livret A. La référence de ce taux est calculée tous les 6 mois selon la formule ((1/2 (Euribor 3 mois moyenné + moyenne de l'Eonia)) + inflation)/2. Le résultat est arrondi au quart de point le plus proche.

- La moyenne du taux EURIBOR 3 mois et du taux EONIA. L'EURIBOR est la contraction de « European Interbank Offered Rate ». C'est le taux interbancaire offert entre les banques représentatives de la zone euro pour la rémunération des dépôts. L'EONIA (European Overnight Index Average) ou TEMPE en français (Taux Européen Moyen Pondéré en Euros) désigne un taux effectif représentant le taux moyen des opérations au jour le jour sur le marché interbancaire, en euro, pondéré par le montant des opérations traitées. L'échantillon des banques qui fournissent les données est de 35 établissements.

- et le taux d'inflation (indice INSEE des prix à la consommation hors tabac des 12 derniers mois) majoré de ¼ de point et arrondie au ¼ de point le plus proche.

Depuis 2005 le taux du livret A, a été revu régulièrement comme l'indique le tableau ci-dessous :

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

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

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

C'est dans ce cadre que la Maison du Cil a souscrit plusieurs contrats de SWAP de taux d'intérêt.

Chacun de ces contrats de couverture est adossé à une liste nominative de contrats d'emprunts souscrits par la Maison du CIL.

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

Le SWAP 145249M de notionnel de 15 000 000 € souscrit auprès de NATIXIS a été renégocié pour être transformé en SWAP taux fixe dit SWAP Vanille, aucune soulte n'a été versée à ce titre.

Les SWAP INF 1655 et INX184 ont été renégociés vers des conditions plus sécurisées passant de taux purement variables à des taux fixes conditionnels. Cette restructuration a donné lieu aux versements de soultes pour respectivement de 225 K€ et 555 K€ comptabilisées en résultat financier sur l'exercice 2012.

Au 31 décembre 2016, une reprise de provision de 398 K€ a été comptabilisée, ramenant ainsi la provision totale à 1 858 K€.

Le tableau ci-dessous récapitule les contrats de swaps de taux d'intérêts ainsi que la valorisation de chacun de ces contrats au 31 décembre 2016.

Maison du Cil				Exercice 2012 valorisation au 31/12/2012	Exercice 2013 valorisation au 31/12/2013	Exercice 2014 31-déc.-14	Exercice 2015 31-déc.-15	Exercice 2016 31-déc.-16
SWAP CA Lyon INF518A	notionnel en k€	10 385,177	n +1					
	amortissement	annuel	n +2					
	durée	7 ans	n +3					
	total position négative sur 3 ans		total					
	échéance	01/08/2019						
proxy livret A (anc. formule) / tx fixe 2,55 %				- 433 807,00	- 426 547,00	- 416 794,00	- 291 557,00	- 168 672,51
[redacted]	notionnel en k€	10 000,000	n +1					
	amortissement	trimestriel	n +2					
	durée	5 ans	n +3					
	total position négative sur 3 ans		total					
	échéance	01/08/2016						
proxy livret A (anc. formule) / (2,25 %+(IFHT-3,75 %))				[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	notionnel en k€	10 000,000	n +1					
	amortissement	semestriel 30/3	n +2					
	durée	11 ans	n +3					
	total position négative sur 3 ans		total					
	échéance	01/08/2022						
proxy livret A (anc. formule) / tx 3,86 % si E3M <= 5,50 % sinon E3M				[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
SWAP Natixis 1452495M	notionnel en k€	15 000,000	n +1					
	amortissement	in fine	n +2					
	durée	10 ans	n +3					
	total position négative sur 3 ans		total					
	échéance	01/02/2015						
Livret A (anc. Formule) / tx fixe 3,62 %				- 797 697,83	- 655 747,00	- 240 023,30		-
Total annuel				-3 558 521,83	- 3 377 184,00	-3 383 230,30	- 2 547 692,00	- 2 027 031,54
Provision en début d'exercice				789 825,00	2 327 017,00	2 294 890,00	2 726 413,00	2 256 135,00
dotation ou reprise de l'exercice				1 537 192,00	- 32 127,00	431 523,00	- 470 278,00	- 397 775,97
Provision en fin d'exercice				[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[redacted] Swap à taux variable
Swap à taux fixe

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

8. FRAIS LIES AUX EMPRUNTS :

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

9. LIGNE DE CREDIT ET FACILITE DE CAISSE :

BANQUE	LIBELLE	MONTANT	DATE DEBUT	DATE FIN
Caisse d'Epargne de Picardie	Facilité de caisse	8 800 000,00	14/09/2015	30/09/2016
Caisse d'Epargne de Picardie	Facilité de caisse	8 000 000,00	30/09/2016	30/06/2018
LCL	Facilité de caisse	11 000 000,00	01/09/2015	31/08/2016
LCL	Facilité de caisse	11 000 000,00	01/09/2016	31/08/2017

10. GIE CODELOG :

La Maison du Cil a une responsabilité indéfinie comme membre du GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT ;
Le GIE CODELOG PROSPECTION ET DEVELOPPEMENT a été liquidé en 2016.

11. PROVISION AMIANTE :

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

Pour la provision gros entretien (PGE), il a été estimé au niveau du groupe CODELOG que l'horizon de fiabilité et de prévision des travaux GE était de trois ans. Par analogie avec cette méthode de provisionnement, il a donc été estimé que l'horizon de fiabilité et d'évaluation de réalisation des diagnostics amiante est également de 3 ans.

Au 31/12/2016, le montant de la provision s'élève à 3.124.286,00 €.

11. PRETS PARTICIPATIFS :

En date du 18/08/2016, la Maison du Cil et la Sa d'HLM CODELOG ont signé 2 conventions de prêt participatif. La Sa CODELOG consent ainsi à la Maison du Cil, 2 prêts participatifs d'un montant de 1.662.029,00 € pour l'un d'entre eux et de 5.222.472,00 € pour l'autre.

Ces prêts seront débloqués au fur et à mesure des besoins de trésorerie de Maison du Cil liés à son activité de construction.

En 2016, aucun versement de fonds n'est intervenu concernant ces 2 prêts.

12. DECISION DE DEMOLITION DU « GRAND MOZART » A AMIENS :

En 2016, le conseil d'Administration avec l'accord de l'ANRU a décidé de démolir l'immeuble « Grand Mozart » situé à Amiens. Le protocole doit être signé en mars 2017.
Le coût de cette démolition est évalué à 3 M€ dont 70% seront financés par une subvention de l'ANRU.
Reste donc à la charge de la Maison du Cil 900 000.00 € qui ont fait l'objet d'une dotation aux provisions pour risques au 31/12/2016.

Cette décision de démolition a induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements dudit bâtiment passant ainsi à 4,25 ans.
Ces 4,25 ans représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

Le terrain n'étant pas amortissable, une provision pour dépréciation calculée, sur la nouvelle durée d'amortissement, a été comptabilisée pour un montant de 66.426,94 €.

13. RENEGOCIATION DE LA DETTE :

Compte tenu des conditions de marché particulièrement favorables depuis janvier 2015, de la déconnexion du Livret A (0.75 %) avec son mode de calcul et les autres indices du marché, il est apparu important d'engager un nouveau réaménagement d'une partie de la dette de la MAISON DU CIL pour conforter sa capacité à investir, tout en visant une sécurisation maximale de ses en cours de dette.

Les politiques de réaménagement ont été étudiées en totale adéquation avec la Convention d'Utilité sociale afin de faciliter la mise en œuvre des engagements de la Maison du Cil, notamment en matière de programmes d'amélioration du parc ancien et de programmes de constructions neuves.

Le montant du capital restant dû réaménagé, soit par allongement de la durée, soit par passage à un taux fixe, par organisme financier s'établit comme suit :

- CDC 145,6 millions d'€
- CFF 47,0 millions d'€

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

2ème PARTIE

PRINCIPES, REGLES & METHODES COMPTABLES

Les comptes annuels de l'exercice 2016 ont été établis conformément aux dispositions du règlement ANC 2014-03 relatif au plan comptable général, établi par l'autorité des normes comptables le 5 juin 2014 et homologué par arrêté ministériel du 8 septembre 2014 - JO du 15 octobre 2014.

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

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

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

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

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

L'ANC (Autorité des Normes Comptables) a publié le 4 juin 2015 le règlement n°2015-04 relatif aux comptes annuels des organismes de logement social dont les principales dispositions, s'appliquent aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 avec la possibilité d'anticipation aux comptes de l'exercice 2015.

L'arrêté du 7 octobre 2015 conjoint du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, du ministère des finances et comptes publics et du ministère de l'intérieur, homologuant l'instruction comptable applicable aux organismes d'HLM à comptabilité privée, a, d'une part, abrogé les précédentes instructions comptables et leurs avenants applicables aux Offices Publics de l'Habitat soumis aux règles des entreprises de commerce et aux sociétés d'HLM, et a, d'autre part, arrêté le plan de comptes et les documents annuels des organismes de logement social à comptabilité de commerce.

Des commentaires de comptes des instructions comptables applicables aux organismes d'HLM à comptabilité de commerce ont été publiés dans un avis du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité (DHUP) en date du 4 novembre 2015 qui précise que :

- afin d'être cohérent avec la date d'application prévue par le Règlement ANC n°2015-4, les organismes de logement social à comptabilité de commerce appliquent les nouveaux commentaires à compter de l'exercice 2016 avec possibilité d'anticiper ces changements aux comptes de l'exercice 2015.

La Maison du Cil ayant choisi d'appliquer le Règlement ANC n° 2015-04 qu'à compter de l'exercice 2016, les méthodes comptables et d'évaluation appliquées au titre de l'exercice clos le 31/12/2016 ont donné lieu à des changements par rapport à celles retenues pour l'arrêté des comptes de l'exercice précédent.

Sont principalement concernés :

- La provision pour gros entretien (PGE) – changement de méthode avec impact sur les capitaux propres ;
- La dépréciation des comptes locataires – changement de méthode avec impact sur les capitaux propres;
- L'assurance obligatoire dommage construction – méthode prospective
- Les dépenses de commercialisation dans les opérations d'accession – méthode prospective

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

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
Installations diverses	10 ans
Matériel de bureau	5 - 3 - 1 ans
Matériel informatique	5 - 3 - 1 ans
Logiciel	5 - 3 - 1 ans
Mobilier de bureau	10 - 3 - 1 ans
Matériel publicitaire	5 - 1 ans

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

Immobilisations incorporelles et corporelles - baux emphytéotiques et constructions

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

Approche par composants

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

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

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

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.

Composant	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.

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 31/12/2016, la provision pour dépréciation sur immobilisations s'élève à 448.642,66 €

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 31/12/2016, aucune provision pour dépréciation sur immobilisations en cours n'est comptabilisée.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

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 31/12/2016, le montant total de la provision s'élève à 18.446,33 €.

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 peuvent plus être stockées. Elles doivent être comptabilisées en charges. Ce changement ne constitue pas un changement de méthode et n'a donc aucun impact sur les capitaux propres.

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

Au 31/12/2016, le montant total de la provision s'élève à 1.838.300,32 €

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 31/12/2016, à 6.919.417,03 €.

La méthode de calcul de cette dépréciation a changé depuis le 01/01/2016. Ce changement est considéré comme une changement de méthode ayant pour incidence un impact sur les capitaux propres.

Jusqu'au 31/12/2015, elle était calculée de la manière suivante ::

- Créances locataires partis : 100% de la créance.
- Créances locataires présents :
  - De 3 à 6 échéances : 25% de la créance,
  - De 6 à 12 échéances : 50% de la créance
  - Plus de 12 échéances : 100% de la créance

Depuis le 01/01/2016, les modalités de calcul de cette dépréciation sont les suivantes :

- Créances locataires partis : 100% de la créance.
- Créances locataires présents :
  - De 0 à 3 échéances : 5% de la créance,
  - De 3 à 6 échéances : 30% de la créance,
  - De 6 à 12 échéances : 45% de la créance
  - Plus de 12 échéances : 100% de la créance

Les changements majeurs concernent :

- La prise en compte du quittancement de décembre dans le calcul de la provision
- La nouvelle tranche de 0 à 3 échéances
- La prise en compte de nouveaux taux de provisionnement issus d'une étude commandée par la Fédération des ESH et OPH, taux statistiques par tranche et par zonage géographique.

L'impact sur les capitaux propres de la Maison du Cil au 01/01/2016 est le suivant :

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

Commentaires	MDC
Montant de la dépréciation sur les créances locataires au 31/12/2015	6 019 114,10
Changement de méthode - Ajustement par les capitaux propres	788 563,77
Montant de la dépréciation sur les créances locataires au 01/01/2016	**6 807 677,87**

DEPRECIATION COMPTES LOCATAIRES	2016	2015 pro forma	2015
Compte de résultat [débit (-)]			
681741 Dotation pour dépréciation des locataires	-2 812 004,66	-1 834 481,99	-2 400 659,51
781741 Reprise sur dépréciation des locataires	2 737 190,60	908 449,73	1 660 440,53
IS			
Résultat net	-74 814,06	-926 032,26	-740 218,98
Bilan [montants créditeurs (-)]			
Résultat	74 814,06	926 032,26	740 218,98
Report à nouveau	788 563,77	602 750,49	
Prélèvement capitaux propres dépréciations antérieures 2015	6 019 114,10	5 278 895,12	5 278 895,12
49111 Dépréciation des comptes locataires	-6 882 491,93	-6 807 677,87	-6 019 114,10

Provision pour risques et charges

La provision pour risque représente au 31/12/2016 :

- le montant de l'indemnité transactionnelle à verser suite à la pollution du terrain de Cambrai La Forêt soit 40.232,50€
- le montant estimé de la part d'honoraires d'avocat et de travaux de remise en état à réaliser à Vervins rue Paul Doumer soit 30.000,00 € ;
- le montant proposé par voie de protocole suite au litige relatif au non-respect d'une servitude de tour d'échelle à Vervins avenue Paul Doumer soit 50.000,00 € ;
- le montant des travaux à effectuer résidence Charlevoix à Saint Quentin suite à un contentieux concernant les conditions d'accessibilité soit 30.000,00 € ;
- une somme de 151.456,17 € relative à un contentieux existant avec l'architecte et le gestionnaire de l'EHPAD de Rozoy ;
- le montant de l'accord amiable en cours de négociation relatif au litige concernant les charges d'entretien de la servitude « passage Thibaud de Champagne » à Meaux soit 11.000,00 €.

La provision pour autres risques représente au 31/12/2016 :

- la dépréciation d'un contrat d'échange de taux d'intérêt pour un montant de 1.858.359,03 € ;
- le montant estimé à verser lié à des litiges avec 2 anciens salariés soit 525.700,00 €.

La provision pour autres charges correspond au 31/12/2016 à :

- la provision relative aux obligations de réalisation de diagnostics amiante pour 3.124.286,00 €
- la provision pour perte relative aux frais de démolition du « Grand Mozart » à Amiens pour 900.000,00 €

Provision pour gros entretien

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

Le Conseil d'Administration arrête le montant de la provision (P.G.E.) correspondant au montant des travaux identifiés dans ce plan, établi par immeuble ou groupe d'immeubles, et par catégorie de travaux. Les gros entretiens émanant des agences, compte tenu de leur caractère imprévisible, ne sont pas inclus dans le montant de la P.G.E.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

Le montant des dépenses de gros entretien provisionnable 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 règlement ANC n°2015-04 a modifié la méthode de calcul de la PGE.
Cette modification est un changement de méthode entrainant un impact sur les capitaux propres de la Maison di Cil.

Jusqu'au 31/12/2015, le calcul se faisait sur la base de 3 années pleines de prévisions sans proratisation.

Depuis le 1er janvier 2016 :

- Le passif doit être constaté à hauteur de la quote-part des dépenses futures d'entretien rapportée linéairement à l'usage passé.
- Certaines dépenses d'entretien ne sont plus éligibles à la PGE

Années	Au 01/01/2016	Réforme comptable - Impact capitaux propres	Report 2016	Report 2017	Report 2018	Dotations	Reprise 2016 baisse PGE et ajustement	Reprise 2016 /réalisé	Au 31/12/2016
2016	3 849 727,96	-1 516 495,37	-1 158 876,48				-426 510,36	-747 845,75	0,00
2017	4 441 072,99	-2 211 598,20	846 817,76			635 926,77	-176 943,20	-308 158,30	3 227 117,82
2018	2 960 232,70	-1 042 503,27	229 785,04			180 326,25	-56 073,95	-267 080,65	2 004 686,13
2019			82 273,68			2 100 150,00			2 182 423,68
Totaux	11 251 033,65	-4 770 596,84	0,00			2 916 403,03	-659 527,51	-1 323 084,70	7 414 227,63

PROVISION POUR GROS ENTRETIEN	2016	2015 pro forma	2015
Compte de résultat [charges (-)]			
68 Dotation PGE	-2 916 403,03	-2 216 907,81	-2 806 185,21
78 Reprise PGE	1 982 612,21	1 417 975,78	4 529 930,27
IS			
Résultat net	-933 790,82	-798 932,03	1 723 745,06
Bilan [montants créditeurs (-)]			
Résultat	933 790,82	798 932,03	-1 723 745,06
Report à nouveau	-4 770 596,84	-7 293 273,93	
Prélèvement capitaux propres PGE antérieures	11 251 033,65	12 974 778,71	12 974 778,71
1572 Provision pour gros entretien	-7 414 227,63	-6 480 436,81	-11 251 033,65

Subventions d'investissement

Les subventions sont constatées dès leur notification d'octroi.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

Les subventions servant à financer les constructions sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les constructions (voir ci-dessus).

Les subventions servant à financer les améliorations sont amorties linéairement sur une durée identique aux amortissements pratiqués sur les améliorations (voir ci-dessus).

Jusqu'au 31/12/2015, les subventions obtenues dans le cadre de constructions, d'acquisitions et de travaux d'amélioration étaient en partie affectées au terrain et reprises au compte de résultat sur une durée linéaire de 10 ans.

Toutefois, seules les subventions dites pour surcharges foncières sont à affecter aux terrains. A compter du 01/01/2016, il a été décidé de modifier des modalités d'application représentant un changement d'estimation de telle sorte que ces subventions ne soient plus rattachées systématiquement aux terrains mais seulement lorsqu'elles sont dites foncières. Ses nouvelles modalités d'application concernent les subventions notifiées et les patrimoines mis en services à compter du 1er janvier 2016.

Placements

Une partie des placements, représentant 6.435.803,00 €, est à échéance de plus d'un an.

Assurance obligatoire dommage-construction

Toute prime d'assurance obligatoire dommage-construction acquittée et comptabilisée depuis le 01/01/2016 doit être comptabilisée directement en charges et extournée le cas échéant via un compte de charges constatées d'avance si la garantie décennale n'est pas déclenchée.
Jusqu'au 31/12/2015, cette assurance était immobilisée.

Ce changement ne constitue pas un changement de méthode et n'a donc aucun impact sur les capitaux propres de la Maison du Cil.

Capital social – Variation des capitaux propres

Au 31/12/2016, la capital social de la Maison de Cil est constitué de 145.000 actions d'une valeur nominale de 16,00 € et s'élève donc à 2.320.000,00 €.

Comptes		Solde au 31/12/2015	Mouvements 2016		Solde au 31/12/2016
			+	-	
1013300000	Capital social	2 320 000,00			**2 320 000,00**
1043000000	Primes d'apport	49 964,69			**49 964,69**
1061000000	Réserve légale	343 010,29			**343 010,29**
1063000000	Réserves statutaires ou contractuelles	217 158 479,96	15 837 000,00		**232 995 479,96**
1068500000	Réserves sur cessions immobilières	16 353 139,72	1 161 586,99		**17 514 726,71**
1100000000	Report à nouveau créditeur	547,47	4 771 412,12	547,47	**4 771 412,12**
1190000000	Report à nouveau débiteur			788 563,77	**-788 563,77**
1200000000	Résultat - Bénéfice 2015	17 051 054,80		17 051 054,80	

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

02 - Annexe

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

1 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

II Fiche n°1

ENGAGEMENTS

Exercice au : 31/12/2016

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	67 690 340,16
8024	Créances escomptées non échues	
8026	Engagements reçus pour utilisation en crédit-bail	
8028	Autres engagements reçus	
	TOTAL	67 690 340,16

Engagements donnés		
N° de compte 1	Libellé 2	Montant 3
8011	Avals, cautions, garanties donnés	
8012	Octroi de prêts	
80121	- Contrats signés de prêts principaux	
80122	- Contrats de prêts compémentaires	
80128	- Autres contrats	
8016	Redevances crédit bail restant à courir	
8018	Autres engagements donnés - reste à payer sur :	10 757 336,00
	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)	
80188	Engagements divers 10 757 336,00	
	TOTAL	10 757 336,00

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 Eeu	

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	

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

2 - RESULTATS ET AUTOFINANCEMENTS NETS

II - Annexe
Fiche 2

2A - TABLEAU DES AFFECTATIONS DU RESULTAT (1)

(Montants entre parenthèses lorsqu'il s'agit de montants négatifs)

Exercice : 31/12/2016

ORIGINES :		
11 - Report à nouveau avant affectation du résultat		**3 982 848,35**
12 - Résultat de l'exercice (1)		**18 034 192,49**
- Prélèvement sur les réserves (2)		
AFFECTATIONS :		
- Affectation aux réserves		
1061 Réserve légale		
1063-1068 Autres réserves :	**21 964 409,05**	
1063 Réservers statutaires ou contractuelles 19 542 000,00		
10685 Plus-values nettes sur cessions immobilières 2 422 409,05		
10688 Réserves diverses		
457 - Dividendes	**52 200,00**	
11 - Report à nouveau après affectation du résultat	**431,79**	
TOTAL	**22 017 040,84**	**22 017 040,84**

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

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

	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016
Opérations & résultats de l'exercice					
Chiffre d'affaires	110 413 291,87	113 687 211,00	112 930 157,75	111 306 466,43	111 804 613,93
Résultat avant charges et produits calculés (amortissements & provisions)	41 801 148,99	48 358 666,05	46 632 376,47	43 456 541,77	49 508 198,45
Résultat après charges et produits calculés (amortissements & provisions)	7 375 160,87	9 142 880,77	15 931 039,93	17 051 054,80	18 034 192,49
Personnel					
Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	268,33	268,82	275,42	283,46	297,00
Montant de la masse salariale de l'exercice	8 121 808,87	8 283 343,89	8 739 581,75	9 661 659,00	10 237 288,25
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux de l'exercice (sécurité sociale, oeuvres sociales, etc ...)	3 969 136,11	4 250 863,01	4 507 444,83	4 853 842,10	5 112 071,76

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

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau CAF - Annexe XII) (1)	12 585 472,41	9 433 751,84	12 272 974,04	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (Comptes 76)	1 621 937,16	1 292 569,72	1 055 423,74	
c) Total des produits d'activité (Comptes 70)	134 230 804,46	132 818 185,17	133 978 912,20	
d) Charges récupérées (Comptes 703)	21 300 646,71	21 511 718,74	22 174 298,27	
e) (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**114 552 094,91**	**112 599 036,15**	**112 860 037,67**	
a / e : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	**10,99%**	**8,38%**	**10,87%**	**10,08%**

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

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

II Annexe Fiche 3
Exercice au : 31/12/2016

Immobilisations	Valeur brute au début de l'exercice	Augmentations: Acquisitions, créations, apports (3)	Augmentations: Virements de poste à poste (4)	Diminutions: Virements poste à poste, abandons de projets, remb. anticipés	Diminutions: Sorties d'actif (sauf abandon projet) et remb. courant des prêts (5)	Valeur brute à la fin de l'exercice
1	2	3	4	5	6	7 (2+3+4-5-6)
INCORPORELLES						
Frais d'établissement						
Baux long terme et droits d'usufruit	14 273,05					14 273,05
Autres immobilisations incorporelles	1 742 812,43	115 836,55	59 700,60	59 700,60		1 858 648,98
TOTAL I	**1 757 085,48**	**115 836,55**	**59 700,60**	**59 700,60**		**1 872 922,03**
CORPORELLES						
TERRAINS						
Terrains nus						
Terrains aménagés, loués, bâtis	86 042 159,97	-1 479,58	5 428 791,84		210 839,75	91 258 632,48
Agencements - Aménagements de terrains						
TOTAL II	**86 042 159,97**	**-1 479,58**	**5 428 791,84**		**210 839,75**	**91 258 632,48**
CONSTRUCTIONS						
Constr. locatives sur sol propre (213 sauf 21315-2135) [A]	1 170 008 307,03		48 555 074,56		6 063 147,33	1 212 500 234,26
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*12 492 308,64*			
Constr. locatives sur sol d'autrui (214 sauf 21415-2145) [B]	82 641 945,82		623 769,89		141 650,30	83 124 065,41
[dont Additions et remplacements de composants] (1)			*408 913,17*			
Bâtiments et install. admin. (21315-2135-21415-2145) [C]	7 410 748,50		2 075,09			7 412 823,59
TOTAL III [A+B+C]	**1 260 061 001,35**		**49 180 919,54**		**6 204 797,63**	**1 303 037 123,26**
Installations techniques - Matériel - Outillage TOTAL IV	**119 685,62**	**10 227,22**				**129 912,84**
DIVERS						
Install. générales, agencements et aménagements div. (2181)	670 390,24					670 390,24
Matériel de transport						
Matériel de bureau et matériel informatique	96 187,62	39 907,45				136 095,07
Mobilier	317 053,89	32 102,58				349 156,47
Diverses	73 848,29	7 402,45				81 250,74
TOTAL V	**1 157 480,04**	**79 412,48**				**1 236 892,52**
Immeubles en location-vente, loc.-attr., affectation TOTAL VI						
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS						
Terrains, VRD, agencements et aménagements terrains	6 512 315,08	1 519 271,68	1 789 100,58	5 428 791,84		4 391 895,50
Constructions et autres immobilisations corporelles :						
- Construction et acquisition-amélioration	41 646 731,49	58 279 604,11	11 223 240,60	49 471 833,51		61 677 742,69
- Additions et remplacements de composants (1)	7 145 758,75	14 803 996,00		12 903 296,90		9 046 457,85
Avances et acomptes						
TOTAL VII	**55 304 805,32**	**74 602 871,79**	**13 012 341,18**	**67 803 922,25**		**75 116 096,04**
Total VIII (II+III+IV+V+VI+VII)	**1 402 685 132,30**	**74 691 031,91**	**67 622 052,56**	**67 803 922,25**	**6 415 637,38**	**1 470 778 657,14**
FINANCIERES						
Participations, apports, avances (261-266-2675-2676)	186 893,45					186 893,45
Créances rattachées à des participations (2671-2674)						
Titres immobilisés (droit de créance)	6 175 621,00	2 875 748,00			2 557 783,00	6 493 586,00
Prêts participatifs						
Prêts principaux pour accession						
Prêts complémentaires pour accession						
Prêts aux SCCC						
Autres	82 392,78	10 000,00				92 392,78
Intérêts courus	902 169,08	-224 851,05				677 318,03
TOTAL IX	**7 347 076,31**	**2 660 896,95**			**2 557 783,00**	**7 450 190,26**
TOTAL GENERAL (I + VIII + IX) (2)	**1 411 789 294,09**	**77 467 765,41**	**67 681 753,16**	**67 863 622,85**	**8 973 420,38**	**1 480 101 769,43**

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (A)

SITUATION ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 4
Exercice au : 31/12/2016

Immobilisations amortissables	Montant des amortissements au début de l'exercice	Augmentations : dotations de l'exercice - Amortissement linéaire	Augmentations : dotations de l'exercice - Autres méthodes (1)	Diminutions : amortissement des éléments sortis de l'actif et reprises (2)	Montant des amortissements en fin d'exercice
1	2	3	4	5	6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux long terme et droits d'usufruit	3 084,37	176,20			3 260,57
Autres postes d'immobilisations incorporelles	1 282 218,93	125 625,96			1 407 844,89
TOTAL I	**1 285 303,30**	**125 802,16**			**1 411 105,46**
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sur sol propre)	440 598 406,94	26 958 979,43		3 392 246,41	464 165 139,96
Constructions locatives sur sol d'autrui	16 702 690,05	2 368 384,69		66 516,23	19 004 558,51
Bâtiments et installations administratifs	1 534 105,43	185 422,74			1 719 528,17
TOTAL III	**458 835 202,42**	**29 512 786,86**		**3 458 762,64**	**484 889 226,64**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**	97 285,10	10 450,95			107 736,05
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers (c/2181)	662 937,68	6 791,25			669 728,93
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique	81 679,83	13 555,61			95 235,44
Mobilier	203 323,66	25 534,08			228 857,74
Diverses	49 672,69	6 283,56			55 956,25
TOTAL V	**997 613,86**	**52 164,50**			**1 049 778,36**
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL (3)	**461 215 404,68**	**29 701 204,47**		**3 458 762,64**	**487 457 846,51**

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

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

ans

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

4 - TABLEAU DES AMORTISSEMENTS (B)

VENTILATION DES DIMINUTIONS DE L'EXERCICE

II-Annexe Fiche 5
Exercice au : 31/12/2016

Immobilisations amortissables 1	Eléments transférés en actif circulant 2	Eléments cédés 3	Autres sorties d'actif (3) 4	Reprises sur amortissements (1) 5	Total des diminutions (2) 6
INCORPORELLES					
Frais d'établissement					
Baux emphytéotiques à construction et à réhabilitation					
Autres postes d'immobilisations incorporelles					
TOTAL I					
CORPORELLES					
Agencements - Aménagements de terrains **TOTAL II**					
CONSTRUCTIONS					
Constructions locatives (sol propre)		1 959 883,71	1 432 362,70		3 392 246,41
Constructions locatives sur sol d'autrui			66 516,23		66 516,23
Bâtiments et installations administratifs					
TOTAL III		**1 959 883,71**	**1 498 878,93**		**3 458 762,64**
Installations techniques - Matériel - Outillage **TOTAL IV**					
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES					
Installations générales - Agencements et aménagements divers					
Matériel de transport					
Matériel de bureau et matériel informatique					
Mobilier					
Diverses					
TOTAL V					
Travaux sur immeubles reçus en affectation **TOTAL VI**					
TOTAL GENERAL		**1 959 883,71**	**1 498 878,93**		**3 458 762,64**

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

5 - TABLEAU DES DEPRECIATIONS ET PROVISIONS

II-Annexe Fiche 5

Exercice au : 31/12/2016

Nature 1	Montant au début de l'exercice 2	Augmentations : dotations de l'exercice 3	Diminutions : reprises de l'exercice 4	Montant à la fin de l'exercice 5
PROVISIONS REGLEMENTEES				
Amortissements dérogatoires				
Provision spéciale de réévaluation				
TOTAL I				
PROVISIONS				
Pour litiges				
Pour amendes et pénalités				
Pour pertes sur contrats	314 688,67		2 000,00	312 688,67
Pour pensions et obligations similaires				(3)
Pour gros entretien	11 251 033,65	2 916 403,03	6 753 209,05	7 414 227,63
Pour charges sur opérations immobilières	16 440,00		16 440,00	
Autres provisions pour risques et charges	5 687 301,00	1 195 200,00	474 155,97	6 408 345,03
TOTAL II	**17 269 463,32**	**4 111 603,03**	(2) **7 245 805,02**	**14 135 261,33**
DEPRECIATIONS				
IMMOBILISATIONS				
Incorporelles				
Corporelles	556 946,60	117 533,07	161 410,07	513 069,60
Financières	18 446,33			18 446,33
TOTAL III	**575 392,93**	**117 533,07**	**161 410,07**	**531 515,93**
STOCKS ET EN-COURS				
Terrains à aménager	1 631 034,47	136 017,60	9 495,00	1 757 557,07
Immeubles en cours	20 953,00		20 953,00	
Immeubles achevés	79 943,25	800,00		80 743,25
Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication				
Approvisionnements				
TOTAL IV	**1 731 930,72**	**136 817,60**	**30 448,00**	**1 838 300,32**
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT				
Locataires	6 019 114,10	3 600 568,43	2 737 190,60	6 882 491,93
Acquéreurs, emprunteurs et locataires acquéreurs/attributaires	37 825,10		900,00	36 925,10
Autres créances				
Valeurs mobilières de placement				
TOTAL V	**6 056 939,20**	**3 600 568,43**	**2 738 090,60**	**6 919 417,03**
TOTAL VI (III+IV+V)	**8 364 262,85**	**3 854 919,10**	**2 929 948,67**	**9 289 233,28**
TOTAL GENERAL (I + II + VI)	**25 633 726,17**	(1) **7 966 522,13**	(1) **10 175 753,69**	**23 424 494,61**

RENVOIS			
(1) Dont dotations et reprises	- Exploitation	6 277 958,36	5 007 380,88
	- Financières		397 775,97
	- Exceptionnelles	900 000,00	
(2) Dont reprises ...	... de provisions utilisées		1 815 680,67
	... de provisions non utilisées (*)		659 527,51
(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 littérale de l'annexe)

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

6 - ETAT DES DETTES

II-Annexe Fiche 6

Exercice au : 31/12/2016

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)	62 049 547,91	3 368 877,67	12 536 733,12	46 143 937,12	
163	Autres emprunts obligataires (1)					
164	Emprunts auprès des établissements de crédit (1) (2)	621 546 961,46	27 033 048,96	97 738 782,32	496 775 130,18	
1651/1658	Dépôts et cautionnements reçus	7 550 882,72	*Non ventilable (3)*		7 550 882,72	
1654	Redevances location - accession	23 298,00			23 298,00	
166	Participation des salariés aux résultats					
1675	Emprunts participatifs (1)	15 132 865,83	3 543,89	31 172,54	15 098 149,40	
167 (sauf 1671 et 1675), 1681 à 1687	Autres emprunts et dettes (1)	3 512 511,30	414 451,31	1 565 841,24	1 532 218,75	
17/18	Dettes rattachées à des participations (sauf intérêts courus) (1)					
519	Concours bancaires courants (5)	28 579,82	28 579,82			
16881/16882/1718/1748/1788/5181	Intérêts courus non échus	4 234 335,75	4 234 335,75			
16883	Intérêts compensateurs	39 690,64	39 690,64			
	TOTAL I dettes financières	**714 118 673,43**	**35 122 528,04**	**111 872 529,22**	**567 123 616,17**	
	dont emprunts remboursables in fine					
229	Droits sur immobilisations					
269/279	Versements restant à effectuer sur titres non libérés					
401 à 403	Fournisseurs et comptes rattachés	14 650 305,29	14 650 305,29			
419	Clients créditeurs	2 940 571,03	2 940 571,03			
42	Personnel et comptes rattachés	1 286 518,87	1 286 518,87			
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	1 479 716,46	1 479 716,46			
44	Etat et autres collectivités publiques	2 780 187,74	2 780 187,74			
443	Opérations particulières					
44 sauf 443	Autres	2 780 187,74	2 780 187,74			
45	Groupe, associés et opérations de coopération					
451	Groupe					
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C					
455/4563/457	Associés					
458	Membres - Opérations faites en commun et en G.I.E.					
46	Créditeurs divers	786 088,61	786 088,61			
461	Opérations pour le compte de tiers					
46 sauf 461	Autres dettes	786 088,61	786 088,61			
	TOTAL II	**23 923 388,00**	**23 923 388,00**			
487	Produits constatés d'avance	45 000,00	45 000,00			
4871	Sur exploitation					
4872	Sur vente de lots en cours					
4873	Rémunération des frais de gestion P.A.P.					
4878	Autres produits constatés d'avance	45 000,00	45 000,00			
477	Différences de conversion (passif)					
	TOTAL III	**45 000,00**	**45 000,00**			
TOTAL GENERAL (I + II + III) (4)		**738 087 061,43**	**59 090 916,04**	**111 872 529,22**	**567 123 616,17**	

RENVOIS		
(1)	Emprunts réalisés en cours d'exercice	245 047 679,92
	Emprunts remboursés en cours d'exercice	215 547 327,81
(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.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

7 - ETAT DES CREANCES

II-Annexe Fiche 7
Exercice au : 31/12/2016

N° de compte 1	Libellé	Montant brut au bilan 2	1 an au plus 3	Plus de 1 an 4 (2-3)
	EN ACTIF IMMOBILISE			
267	Créances rattachées à des participations			
2781	Prêts principaux (accession)			
2782	Prêts complémentaires (accession)			
2783	Prêts aux S.C.C.C			
274	Autres prêts			
275/276	Autres immobilisations financières	769 710,81	15 288,10	754 422,71
	TOTAL I	**769 710,81**	**15 288,10**	**754 422,71**
	EN ACTIF CIRCULANT			
409	Fournisseurs débiteurs	157 303,93	157 303,93	
416	Clients douteux ou litigieux	11 407 445,33		11 407 445,33
412	Créances sur acquéreurs	35 282,00	35 282,00	
411/413/414/415/418	Autres créances clients	6 837 064,16	6 837 064,16	
42	Personnel et comptes rattachés	4 731,45	4 731,45	
43	Sécurité sociale et autres organismes sociaux	405,00	405,00	
44	Etat et collectivités publiques	13 089 045,56	13 089 045,56	
443	Opérations particulières			
44 sauf 443	Autres (1)	13 089 045,56	13 089 045,56	
45	Groupes, associés et opération de coopération	8 303,53	8 303,53	
451	Groupe			
454	Sociétés civiles immobilières ou S.C.C.C			
455	Associés - comptes courants			
4562	Capital souscrit et appelé, non versé			
458	Opérations faites en commun et en G.I.E.	8 303,53	8 303,53	
46	Débiteurs divers	2 972 329,52	2 972 329,52	
461	Opérations pour le compte de tiers			
46 sauf 461	Autres créances (1)	2 972 329,52	2 972 329,52	
	TOTAL II	**34 511 910,48**	**23 104 465,15**	**11 407 445,33**
486	Charges constatées d'avance	568 825,49	568 825,49	
476	Différence de conversion (actif)			
	TOTAL III	**568 825,49**	**568 825,49**	
	TOTAL GENERAL (I + II + III)	**35 850 446,78**	**23 688 578,74**	**12 161 868,04**

(1) RENVOIS		
Dont	Subventions d'investissement à recevoir	11 085 727,04
	Subventions d'exploitation à recevoir	
	TVA	1 805 474,52

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

8 - TABLEAU DES FILIALES ET PARTICIPATIONS

(en euros)

II-Annexe Fiche 8
Exercice au : 31/12/2016

Informations financières Filiales et participations (1)	Capital	Réserves et report à nouveau avant affectation des résultats (2)	Quote-part du capital détenue (%)	Valeur comptable des titres détenus (3)		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés (4)	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice clos (5)	Résultat net du dernier exercice clos (5)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Filiales et participations (2) (6)										
Filiales (7)										
- Coop HLM le TOIT FAMILIAL	32 934,00	4 939 832,74	10,40	3 960,00	3 960,00			405 714,37	-83 043,26	
Participations (8)										
- LOGNAM				152,45	152,45					
- SACICAP ASO				107 040,00	107 040,00					
- CAISSE D'EPARGNE DE PICARDIE				76 236,00	76 236,00					1 379,94
- CREDIT AGRICOLE				105,00	105,00					1,12
Autres filiales ou participations (9)										
Filiales non reprises ci-dessus										
Participations non reprises ci-dessus										
TOTAL (10)				186 893,45	186 893,45					1 381,06

(1) Pour chacune des filiales et des entreprises avec lesquelles la société a un lien de participation, indiquer s'il y a lieu le numéro d'identification national (n° SIRET). Utiliser éventuellement la rubrique "observations" en rappelant la lettre de référence.
(2) Pour chaque filiale et entreprise avec laquelle la société a un lien de participation, indiquer la dénomination et le siège social. Utiliser éventuellement la rubrique " observations" en rappelant la lettre de référence.
(3) Si le montant inscrit a été réévalué, indiquer la nature de l'écart de réévaluation dans la rubrique "observations".
(4) Mentionner dans cette colonne le total des prêts et avances (sous déduction des remboursements) à la clôture de l'exercice et, dans la rubrique "observations", les dépréciations constituées le cas échéant.
(5) S'il s'agit d'un exercice dont la clôture ne coïncide pas avec celle de la société, le préciser dans la rubrique "observations".
(6) Dans la valeur d'inventaire exclure 1 % du capital de la société détentrice des titres
(7) Plus de 50 % du capital détenu par la société.
(8) De 10 à 50 % du capital détenu par la société.
(9) Sociétés consolidées ou si la valeur d'inventaire des titres est inférieure à 1 % du capital de la société détentrice des titres
(10) Total colonne 6 : égal aux comptes 261 + 265 nets du bilan

Observations :

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

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

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

II-Annexe Fiche 9

Exercice au : 31/12/2016

Comptes d'imputation	Nature des frais d'acquisition 1	Montant 2	Totaux partiels 3
211 - Terrains			63 587,84
	SAINT MICHEL	1 548,64	
	ETAMPES SUR MARNE	35 000,00	
	PANTIN	21 210,00	
	LES PAVILLONS SOUS BOIS	7 594,00	
	AULNAY SS BOIS - MONTFERMEIL - AMIENS - PIERREFITE	-1 764,80	
	Divers (montants non significatifs)		
213/214 - Constructions			
	Divers (montants non significatifs)		
231 - Immobilisations corporelles en cours			381 200,00
	COURTRY	31 300,00	
	CHESSY	214 400,00	
	NOGENTEL	135 500,00	
	Divers (montants non significatifs)		
31 - Terrains à aménager			
	Divers (montants non significatifs)		
33 - Immeubles en cours			2 099,00
	AMIENS ZAC VICTORINE	2 099,00	
	Divers (montants non significatifs)		
35 - Immeubles achevés			
	Divers (montants non significatifs)		
TOTAL			446 886,84

10 - TRANSFERTS DE CHARGES (COMPTE 79)

II-Annexe Fiche 10

Destination des charges transférées	Transfert de charges d'exploitation (compte 791)	Transfert de charges financières (compte 796)	Transfert de charges exceptionnelles (compte 797)
... En charges à répartir (c/ 481)			
... En comptes de tiers	702 536,39		
... En charges d'exploitation	1 531 208,00		
... En charges financières			
... En charges exceptionnelles	370 563,00		
[dont frais sur ventes... c/ 67182] (2)	*370 563,00*		
TOTAL	2 604 307,39		

(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...) :

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

11 - PRODUCTION IMMOBILISEE (COMPTE 72)

II-Annexe Fiche 11

Exercice au : 31/12/2016

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
7221		698 604,30			698 604,30
7223				872 523,00	872 523,00
TOTAL		698 604,30		872 523,00	1 571 127,30

(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.

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

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

II-Annexe

Exercice au : 31/12/2016

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				33 247,64	33 247,64
332 - Opérations groupées, constructions neuves				29 987,99	29 987,99
333 - Opérations d'acquisition - réhabilitation - revente					
334 - Constructions de maisons individuelles (C.C.M.I.)					
337 - Autres travaux en cours (3)					
TOTAL GENERAL				63 235,63	63 235,63

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

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

% d'avancement des travaux fin 2016

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

LA MAISON DU CIL
GROUPE PROCILIA

13 - TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES ET PRODUITS EXCEPTIONNELS

II-Annexe Fiche 13
Exercice au : 31/12/2016

I - CHARGES

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
671 - Sur opérations de gestion (1) (2)		1 303 166,73
- Frais de montage et commercialisation	370 563,00	
- Gestion locataires - Liquidation et régularisation de charges	390 000,74	
- Pénalités et amendes	3 987,40	
- Régularisations et ajustements fournisseurs	33 206,16	
- Subventions accordées	505 390,93	
Divers: montants non significatifs	18,50	
675 - Valeurs comptables des éléments d'actif cédés, démolis, mis au rebut (1)		5 514 657,74
Cessions (2)		4 651 064,95
- Logements	2 093 281,95	
- Titres immobilisés	2 557 783,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Démolitions		
-		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
Sorties de composants et autres mis au rebut		863 592,79
- Remplacements de compsants	863 592,79	
-		
-		
-		
-		
678 - Autres (1) (2)		1 129 462,56
- Abandons de projets	203 335,18	
- Sinistres	925 873,98	
- Indemnités diverses	250,00	
-		
-		
Divers: montants non significatifs	3,40	
687 - Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions		900 000,00
- Dotation provision s/frais de démolition	900 000,00	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
TOTAL	8 847 287,03	8 847 287,03

II - PRODUITS

Nature 1	Montant 2	Totaux partiels 3
771 - Sur opérations de gestion (1)		2 813 204,42
- Dégrèvements impôts	2 129 221,35	
- Pénalités SLS	80 970,14	
- Gestion locataires - Rentrées sur créances irrécouvrables	590 491,67	
- Indemnités diverses	12 088,21	
- Régularisation et ajustement fournisseur	433,05	
Divers: montants non significatifs		
775 - Produits des cessions d'éléments d'actif (1) (2)		7 505 703,99
- Logements - Composants	4 947 920,99	
- Titres immobilisés	2 557 783,00	
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
777 - Subventions d'investissement virées au résultat		3 455 343,08
- Subventions virées au compte de résultat	3 455 343,08	
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
778 - Autres (1)		1 138 254,18
- Article 700 et pénalités	14 261,71	
- Gestion locataires	139 040,95	
- Sinistres	958 440,68	
- Produits et indemnités diverses	26 510,84	
-		
Divers: montants non significatifs		
787 - Reprises sur dépréciations et provisions		
-		
-		
-		
-		
Divers: montants non significatifs		
797 - Transferts de charges exceptionnelles		
-		
TOTAL	14 912 505,67	14 912 505,67

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

PricewaterhouseCoopers PME Commissariat aux Comptes
PARAPHE POUR AUTHENTIFICATION

LA MAISON DU CIL S.A. d'HLM

Rapport spécial du commissaire aux comptes
sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

pwc

Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées

(Assemblée générale d'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016)

Aux actionnaires
LA MAISON DU CIL S.A. d'H.L.M
12, Boulevard Roosevelt
02100 SAINT-QUENTIN

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

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 oeuvre 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 au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

1- Mandat de gestion – Patrimoine confié à LA MAISON DU CIL - Avenant n°19

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  CODELOG, Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  L'avenant signé le 21 Décembre 2016 concernant le mandat de gestion signé le 25 septembre 2007 prévoit la gestion par LA MAISON DU CIL SA D'HLM de logements appartenant à LOGIVAM (gestion locative – entretien des logements). Ce mandat de gestion est renouvelable d'année en année par tacite reconduction.
- Modalités :
  Retrait de 7 logements initialement inclus dans la convention à MONS en LAONNOIS, CHIVY LES ETOUVELLES ainsi qu'à BUIRE en raison de la vente HLM.
  La rémunération du mandat de gestion fixée initialement à 395 € par logement collectif et 319 € par logement individuel par an est indexée annuellement sur l'IRL. La rémunération du mandat de gestion perçue par votre société s'élève à 200 248,30 € pour l'exercice 2016.

2- Mandat de gestion – Patrimoine confié à LOGIVAM – Avenant n°7

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  CODELOG, Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  L'avenant signé le 21 Décembre 2016 concernant le mandat de gestion signé le 25 septembre 2007 prévoit la gestion par LOGIVAM de logements appartenant à LA MAISON DU CIL SA D'HLM (gestion locative – entretien des logements). Ce mandat de gestion est renouvelable d'année en année par tacite reconduction.
- Modalités :
  Retrait de 2 logements initialement inclus dans la convention à COURMELLES et CUFFIES en raison de la vente HLM.

  La rémunération du mandat de gestion fixée initialement à 395 € par logement collectif et 319 € par logement individuel par an est indexée annuellement sur l'IRL. La rémunération du mandat de gestion facturée par LOGIVAM s'élève à 255 019,38 € pour l'exercice 2016.

3- Convention de Mise à disposition – Avenant

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  CODELOG, Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  L'avenant à la convention de mise à disposition signé le 19 mai 2016 prévoit la mise à disposition temporaire d'un bureau de 17,58 m² à SOISSONS pour un collaborateur le temps qu'un bureau à VILLERS COTTERETS soit disponible. La durée de l'avenant commence à compter du 1er Janvier 2016 jusqu'à achèvement des travaux d'aménagement des bureaux à l'agence de VILLERS COTTERETS.
- Modalités :
  Facturation d'un loyer annuel arrondi à 114€ le m², hors charges, indexé annuellement en fonction de l'ICC. Les montants perçus sur 2016 ont été intégrés dans le loyer global (cf convention du 12/07/2012). La charge au titre de l'exercice 2016 s'élève à 1 479,75€.

4- Convention de prestations

- Entité cocontractante :
  LE TOIT FAMILIAL
- Personnes concernées :
  La SA MAISON DU CIL, M. SAVART, SCA UNILOGI PARTICIPATIONS
- Nature et objet :
  La convention conclue a pour objet des prestations juridiques, comptables et financières effectuées par la maison du CIL pour la société LE TOIT FAMILIAL.
- Modalités :
  Facturation forfaitaire de la société MAISON DU CIL à la société LE TOIT FAMILIAL pour un montant de 28.000 € HT. Le produit au titre de l'exercice 2016 est de 28.000€.

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions approuvées au cours d'exercices antérieurs

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

1- Mandat de gestion – Patrimoine confié à LSVO

- Entité cocontractante :
  LSVO
- Personnes concernées :
  CODELOG.
- Nature et objet :
  Le mandat de gestion signé le 30 novembre 2010 prévoit la gestion par LSVO de logements appartenant à LA MAISON DU CIL SA D'HLM (gestion locative – entretien des logements). Ce mandat de gestion est renouvelable d'année en année par tacite reconduction.
- Modalités :
  La rémunération du mandat de gestion fixée initialement à 411,17 € par logement collectif et par an est indexée annuellement sur l'IRL. La rémunération du mandat de gestion facturée par LSVO s'élève à 34 362,94 € pour l'exercice 2016.

2- Convention d'assistance à maitrise d'ouvrage

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  CODELOG, Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  La convention signée le 22 décembre 2014 est une convention d'assistance à maitrise d'ouvrage pour LOGIVAM et concerne la réhabilitation d'un immeuble à Gauchy. Cette convention d'assistance à maitrise d'ouvrage est applicable à compter du 15 octobre 2014 jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement.
- Modalités :
  La rémunération de cette prestation est fixée à 2% du montant TTC des travaux soit 2 783,70 €. La rémunération perçue par votre société au titre de cette assistance s'élève à 2 783,70 € pour l'exercice 2016.

3- Convention de mise à disposition

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  La société CODELOG, le Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.

- Nature et objet :
  La convention de mise à disposition signé le 2 novembre 2015 prévoit la mise à disposition de Mme GUINAT, chef de projet amiante et salariée de La Maison du Cil S.A. d'HLM, pour une durée de 15 mois à compter du 1er octobre 2015, et de Mme GRAFTE, chef de projet risques opérationnels et salariée de La Maison du Cil S.A. d'HLM, pour une durée de 12 mois à compter du 1er janvier 2016.
- Modalités :
  La facturation s'effectue sur la base d'un forfait mensuel de 2 500 € HT. La rémunération perçue par votre société au titre de cette convention de mise à disposition s'élève à 29 700 € pour l'exercice 2016.

4- Convention de mise à disposition

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  La société CODELOG, le Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  La convention de mise à disposition signé le 15 Décembre 2015 prévoit la mise à disposition de Mme MARGHIERI, Directeur et salariée la société LOGIVAM , pour une durée de 12 mois à compter du 1er janvier 2016.
- Modalités :
  La facturation s'effectue sur la base d'un forfait mensuel de 4 000 € HT. La rémunération facturée par LOGIVAM à votre société au titre de cette convention de mise à disposition s'élève à 48 000 € pour l'exercice 2016.

5- Convention de gestion

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  La société CODELOG, le Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  La convention de gestion signée le 25 janvier 2016 prévoit que LA MAISON DU CIL S.A. d'HLM exécute pour LOGIVAM des prestations informatiques et commerciales. Cette convention de gestion est applicable à compter du 1er octobre 2015 pour une durée de 14 mois puis renouvelable par tacite reconduction par période de un an.

- Modalités :
  La facturation s'effectue sur la base d'une rémunération annuelle forfaitaire de 126 000 € HT.
  La rémunération perçue par votre société au titre de cette convention de gestion s'élève à 126 000 € pour l'exercice 2016.

6- Convention de gestion

- Entité cocontractante :
  LOGIVAM
- Personnes concernées :
  La société CODELOG, le Conseil Régional de Picardie, M. BARTHUEL, M. CHOQUENET.
- Nature et objet :
  La convention de gestion signée le 25 janvier 2016 prévoit que LOGIVAM exécute pour LA MAISON DU CIL SA D'HLM des prestations informatiques et juridiques. Cette convention de gestion est applicable à compter du 1er octobre 2015 pour une durée de 14 mois puis renouvelable par tacite reconduction par période de un an.
- Modalités :
  La facturation s'effectue sur la base d'une rémunération annuelle forfaitaire de 163 000 € HT.
  La rémunération des prestations informatiques et juridiques facturée par LOGIVAM s'élève à 163 000 € pour l'exercice 2016.

Motifs justifiant de l'intérêt du maintien ces conventions pour la société :

« Ces conventions sont destinées à maintenir, de façon sécurisée, notre politique de coopération entre structures ESH, tout particulièrement auprès de celles avec lesquelles LA MAISON DU CIL SA D'HLM entretient des liens historiquement forts en matière de fonctionnement et de maillage territorial. »

Fait à Saint-Quentin, le 15 mai 2017

Le commissaire aux comptes
PricewaterhouseCoopers PME
Commissariat aux Comptes

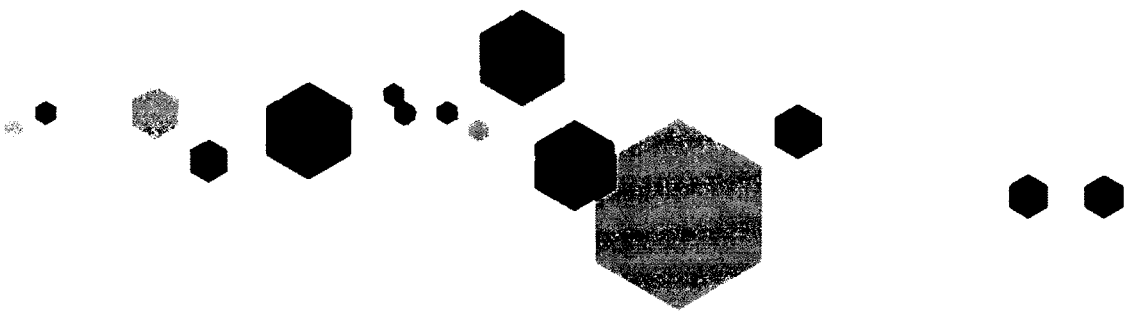
Didier BRUN
Associé

La Maison du CIL

Groupe ActionLogement

RAPPORT DE GESTION

EXERCICE 2016



SOMMAIRE

FAITS MARQUANTS P 3

CHIFFRES CLES DE LA MAISON DU CIL AU 31/12/2016 P 5

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA MAISON DU CIL AU COURS DE L'EXERCICE 2016 P 6

A. LA GESTION PATRIMONIALE P 6

B. LA MAINTENANCE ET L'AMELIORATION DU PATRIMOINE P 11

C. LA GESTION LOCATIVE P 19

D. LA QUALITE DE SERVICE ET L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES P 27

II. INFORMATION SUR LE PERSONNEL P 37

III. RESULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS P 42

Les résultats comptables P 42

Proposition d'affectation du résultat P 56

IV. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE P 57

V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE P 57

VI. PERSPECTIVES D'AVENIR P 57

VII. CONVENTIONS REGLEMENTEES P 59

VIII. CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES P 59

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES P 59

X. SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION P 59

XI. ANNEXES P 60

FAITS MARQUANTS

La réforme territoriale de 2016 a bouleversé notre environnement.
En ÎLE DE FRANCE, les nouveaux **Etablissements Publics Territoriaux et les Métropoles** sont devenus pleinement opérationnels, mais c'est d'abord la **création de la Région HAUTS-DE-FRANCE** ainsi que le rapprochement des différentes instances de nos deux régions historiques qui modifient les conditions d'exercice de nos métiers.
Enfin les **Etablissements Publics de Coopération Intercommunale** se sont eux aussi recomposés en 2016.

Le Groupe ACTION LOGEMENT a poursuivi sa réforme par la création d'un collecteur unique de la participation des employeurs à l'effort de construction.
Le Groupe a été organisé en deux filiales :

- la première, **ACTION LOGEMENT SERVICES**, chargée de la collecte et des services aux entreprises
- la seconde : **ACTION LOGEMENT IMMOBILIER,** chargée de l'ensemble des métiers de l'immobilier. L'objectif principal du Groupe est d'offrir aux salariés des entreprises une offre de logements, qu'ils soient à destination locative ou sous forme d'accession à la propriété.

Au 31 décembre 2016, les titres de participation du CIL PROCILIA ont été transférés au profit d'ACTION LOGEMENT IMMOBILIER au sein de **CODELOG, qui demeure l'Actionnaire de référence de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM**.

En conséquence LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a **changé son identité visuelle** pour porter, dès le début 2017, les valeurs de notre Groupe.

L'évaluation des besoins pour orienter le niveau de production sera effectuée par **des Comités Régionaux ACTION LOGEMENT** qui permettront ainsi au Groupe d'allouer, de manière optimale, les moyens financiers pour doubler la production.

Pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, ces changements majeurs surviennent alors même que son **Plan Stratégique de Patrimoine 2015-2025**, finalisé en 2016, entérine ces évolutions, que notre **projet d'entreprises CAP 2016** se termine et que la société finalise sa propre réforme territoriale en complète adéquation avec les choix faits par l'Etat et nos partenaires.

Nous avons su poursuivre notre propre réforme et modernisation dans un souci permanent d'offrir à nos clients des solutions adaptées à un coût optimisé.

Le renforcement de la coopération avec LOGIVAM a été une pierre angulaire du dispositif choisi ; l'accélération de la production de logement en ILE DE FRANCE s'est traduite par la mise en service d'une **nouvelle Direction Territoriale à SAINT DENIS** afin d'offrir à nos équipes des locaux plus adaptés et porter une image de la société dynamique et porteuse d'avenir.

Renforcer l'efficacité de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM c'est aussi innover la mise en place des nouvelles **commissions d'attribution de logements numériques CALIMMO** et s'inscrit dans cette volonté de modernisation de la Société.

Nous avons multiplié les actions dans les quartiers afin de développer la vie sociale en coopération avec les associations de quartier, tout particulièrement dans **les grands projets de renouvellement urbain.**

Ces projets sont arrivés à maturité et devraient déboucher **en 2017 sur la signature des protocoles de préfiguration** afin d'accélérer la mise en œuvre de ceux-ci.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM sera particulièrement active en combinant démolition, reconstruction et réhabilitation sur les quartiers D'AMIENS Nord, Europe à SAINT QUENTIN-02 et le quartier des Vaucrises à CHATEAU THIERRY.

Enfin, dès le début de l'année 2016 nous avons mis en place **nos nouveaux engagements en matière de qualité de service**, symboles de notre ferme volonté d'apporter à nos clients des relations optimales.

2016 aura donc été une année particulièrement dense durant laquelle notre société a poursuivi sa modernisation et son adaptation à un environnement en profonde mutation.

CHIFFRES CLES DE LA MAISON DU CIL SA D'HLM AU 31/12/2016

PATRIMOINE EN PROPRIETE :

25 673	Logements et équivalent logements
22 407	Logements familiaux
16 887	Logements collectifs
5 520	Logements individuels
5 665	Garages et parkings
118	Locaux commerciaux
60	Foyers

GESTION PATRIMONIALE

256	Logements Locatifs neufs livrés
575	Logements Acquis (Achat, VEFA, Terrains)
625	Logements financés
56	Ventes HLM
71	Parcelles aménagées

MAINTENANCE ET AMELIORATION DU PATRIMOINE

14 500 K€	Investissements (composants, engagés en 2016)
2 700 K€	Provision pour gros entretien
3 200 K€	Travaux chauffage collectif et individuel
1 971 K€	Valorisation suite aux travaux d'économie d'énergie
21 947	Tonnes de CO2 évitées
6 000	Equipements de sécurité vérifiés par an
3 000	Ordres de services lancés par le PAMP
98 %	Relevés réels des compteurs d'eau

GESTION LOCATIVE

49 000	Personnes logées
10 601	Dossiers de demandes de logement enregistrés
7 283	Bons de visite
3 114	Nouveaux entrants
13 %	Taux de rotation
136 480	Appels reçus par le Centre Relation Client

INDICATEURS FINANCIERS (EN K€)

110 704 K€	Loyers quittancés
18 034 K€	Résultat net
12 273 K€	Autofinancement

RESSOURCES ET RELATIONS HUMAINES

305	Collaborateurs
126	Collaborateurs ayant bénéficié d'une formation
288 675 €	Pour la formation du personnel

I. SITUATION ET ACTIVITE DE LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM AU COURS DE L'EXERCICE 2016.

A. LA GESTION PATRIMONIALE

1. ETAT DU PATRIMOINE AU 31/12/2016 : 25 647 LOGEMENTS ET EQUIVALENT

Au 31 décembre 2016, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM est propriétaire **de 22 407 logements familiaux** :

- ✓ **16 887 logements collectifs et 5 520 logements individuels**
- ✓ **T1 : 3 % T2 : 23 % T3 : 34 % T4 : 28 % T5et+ : 12 %**
- ✓ **Financement des logements : 87 % PLUS, 8 % PLS, 4 % PLAI, 1 % PLI**

Ce patrimoine s'étend sur 8 départements et 216 communes.
Il est réparti entre 50 EPCI nouvellement restructurés dont 5 Etablissements publics territoriaux (EPT en Ile de France)

Répartition des logements et équivalent-logements par territoire :

	Nord Aisne	Somme Cambrésis	Sud Aisne	Ile de France Est	Total
LLS	11 483	4 795	3 795	2 334	22 407
Foyers	1 217	515	221	1 313	3 266
Dont Lgt en QPV	*2 025*	*1 997*	*1 401*	*935*	*6 358*
	49%	21%	16%	14%	100%

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM est propriétaire également de :
- ✓ **5 665 garages et parkings**
- ✓ **118 locaux commerciaux**

2. MOUVEMENTS DE PATRIMOINE

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a poursuivi en 2016 son développement par ses efforts de production sur les territoires en tension, ILE DE FRANCE et l'AMIENOIS.
L'équilibre territorial a été recherché avec des projets ciblés sur Aisne Nord et Sud, en réponse à des problématiques désignées par des collectivités.
LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM œuvre également à la facilitation des parcours résidentiels avec des projets d'accession sociale, des aménagements de parcelles et la vente HLM.

2.1 ACQUISITIONS

Transactions 2016 :

Acquisition VEFA

MONTFERMEIL (93) :	4 logements
VILLEPINTE (93) :	50 logements
PIERREFITTE-SUR-SEINE (93) :	31 logements

AULNAY-SOUS-BOIS (93) : 19 logements
COURTRY (77) : 17 logements
CHESSY (77) : 146 logements (Résidence étudiants)
CHESSY (77) : 103 logements (Résidence sociale)
SERVON (77) : 36 logements (dont 18 PSLA)
SARCELLES (95) : 24 logements
PUISEUX-EN-FRANCE (95) : 9 logements

Acquisition Bâti (mis en gestion en 2016) :
ETAMPES SUR MARNE (02) : 27 logements
Acquisition-Amélioration :
PANTIN (93) : 15 logements + 1 commerce
LES PAVILLONS SOUS-BOIS (93) : 7 logements + 1 commerce

Acquisition terrain
SAINT MICHEL (02) : 10 logements (OIKOS, MEG 2016)
AMIENS (80) : 10 logements (PSLA)
DUGNY (93) : 67 logements

⇨ **Toutes ces acquisitions permettront la mise en gestion de 575 logements.**

2.2 LIVRAISON/MISE EN GESTION

⇨ **256 logements ont été livrés et mis en gestion en 2016**

Dpt	Commune	Nom Résidence	MEG	Nb Lgt	C/I
80	Amiens	Route d'Abbeville	13/10/2016	**19**	13 Col/6 Ind
02	St Michel	Rue de la Forgette	01/08/2016	**10**	Ind
02	Villers-Cotterêts	Résidence Mascitti	01/04/2016	**70**	55 Col/15 Ind
02	Etampes-Sur-Marne	Résidence Aulnes	23/06/2016	**27**	Col
02	Villequiers-Aumont	Extension foyer	01/07/2016	**1**	
93	Rosny-Sous-Bois	Av Kennedy	01/09/2016	**62**	Col
93	Villetaneuse	Route de St Leu	13/09/2016	**27**	Col
93	Aulnay-sous-Bois		01/08/2016	**19**	Col
93	Pantin		13/072016	**15**	Col
93	Les Pavillons-sous-bois		30/09/2016	**7**	Col

⇨ **A noter également la mise en gestion de la nouvelle agence Ile de France en février 2016.**

Livraisons prévues en 2017 : 465 logements et 79 logements en accession sociale

Somme Cambrésis : 154 logements familiaux, 100 logements étudiants, 10 logements en PSLA
IDF Est : 176 logements familiaux, 69 logements en PSLA, 35 logements foyers

2.3 AMENAGEMENT LOTS LIBRES A LA VENTE

MEAULTE (80)	36 parcelles
MONTDIDIER (80) :	14 parcelles
MUILLE VILLETTE (80) :	21 parcelles

2.4 CESSION ET RETROCESSION DE TERRAIN

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a vendu **2 341 m² de foncier** et a **rétrocédé 2 895 m² de terrain** à différentes communes.

2.5 LES DEPOTS DE DOSSIERS DE DEMANDES DE FINANCEMENT

Les dossiers de financement finalisés en 2016

634 demandes de logements ont été déposées en 2016, **625 logements ont été financés**, soit 90 % de la programmation.
263 logements sont situés sur les HAUTS DE FRANCE (42 % de la programmation) et 362 en ILE DE FRANCE.
La programmation se divise en 2 opérations d'acquisitions-améliorations, 1 restructuration, 6 opérations en MOD et 13 opérations en VEFA.

	Nature	*Logements*
[illegible]		
BOVES - 80	CN - VEFA	2
AMIENS - 80	CN - MOD	52
AMIENS - 80	CN - MOD	36
AMIENS -80	CN - MOD	8
RIVERY - 80	CN - VEFA	56
NEUVILLE SAINT REMY - 59	TRANSFORMATION LOCAL	2
[illegible]		
CHÂTEAU THIERRY - 02	CN - VEFA	54
[illegible]		
ITANCOURT - 02	CN – MOD – (Type Sapience)	6
GRICOURT - 02	CN - MOD	20
NOGENTEL - 02	CN – VEFA – Gendarmerie hors LLS	27

	Nature	Logements
SERRIS - 77	CN - VEFA	45
PIERREFITTE SUR SEINE - 93	CN - VEFA	30
CRETEIL - 94	CN - MOD	51
GARGES LES GONESSE - 95	CN - VEFA	16
LES PAVILLONS SOUS BOIS - 93	AA	7
PANTIN - 93	AA	15
BONDY - 93	CN - VEFA	57
SARCELLES - 95	CN - VEFA	24
PUISEUX EN France - 95	CN - VEFA	9
SERVON - 95	CN - VEFA	18
ROSNY SOUS BOIS – 93	CN - VEFA	16
AULNAY SOUS BOIS – 93	CN - VEFA	74

2 projets d'accession sociale à la propriété :
SERVON (77) 18 logements, CHATEAU THIERRY (02) : 9 logements

⇨ **La programmation 2017 porte actuellement sur 816 logements familiaux et 244 logements en Résidence, soit au total, 1 060 logements.**

3. L'ACTIVITE VENTE ET ACCESSION

3.1 LES VENTES HLM

56 ventes de logements, 19 garages et 2 caves pour un chiffre d'affaires total de **4.886.254 €**

55 logements dans l'Aisne : 35 individuels et 20 collectifs, à CHATEAU-THIERRY, VILLERS-COTTERETS, CHAUNY, JUSSY, SINCENY, TERGNIER, BRUYERES ET MONTBERAULT, COURMELLES, CUFFIES, GUIGNICOURT, LAON, ESSIGNY-LE-GRAND, GAUCHY, HOMBLIERES, OMISSY, SAINT-QUENTIN, VERVINS, BOUE, GUISE, LA CAPELLE, LE NOUVION-EN-THIERACHE.
1 logement dans la Somme : 1 collectif à AMIENS

Il a été présenté au Conseil d'Administration du 28 février 2017 le bilan détaillé de la Vente HLM 2016, ainsi que la programmation vente HLM 2017 qui compte à ce jour **348 logements** venant s'ajouter au solde de 2.485 logements occupés programmés à la vente.

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

3.2 L'ACCESSION

Sur l'année 2016, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a signé **10 actes authentiques ou levées d'option** pour un **Chiffre d'Affaires global de 507.847 €**, se décomposant ainsi :

Pour les logements (PSLA) :

COLLEGIEN (77) – Les Jardins de la Brosse : 1 levée d'option pour un chiffre d'affaires de 159.942 € (après décote proportionnelle à la durée de la phase locative 1 %/an – 163.000 € avant décote).

Pour les parcelles :

MUILLE-VILLETTE (80) : 2 parcelles pour un chiffre d'affaires de 70.000 €
MONTDIDIER 2ème tranche (80) : 7 parcelles pour un chiffre d'affaires de 277.905 €

En 2016, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a de plus signé **45 compromis de vente** pour un **Chiffre d'Affaire prévisionnel de 3.994.090 €** se décomposant ainsi :

Pour les logements (PSLA) :

COLLEGIEN (77) – Les Jardins de la Brosse : 1 compromis pour 163.000 € (avant la décote proportionnelle à la durée de la phase locative 1 %/an).
DUGNY (93) – Les Terrasses d'Hélis : 17 compromis pour 1.349.000 €
AMIENS (80) – Les Jardins de Bel Air : 9 compromis pour 1.718.120 €

Pour les parcelles :

- ✓ **MARLE (02)** – Le Chemin de Toulis : 1 parcelle pour 48.000 €
- ✓ **MONTDIDIER (80)** – Le Parc St-Louis : 4 parcelles pour 212.970 €
- ✓ **MUILLE-VILLETTE (80)** : 7 parcelles pour 227.000 €
- ✓ **MEAULTE (80)** – Derrière Les Haies : 6 parcelles pour 276.000 €

Prévisionnel 2017 :

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM continue la commercialisation des 69 logements collectifs *Les Terrasses d'Hélis* sur DUGNY (93) – 4 nouveaux compromis signés depuis le début de l'année – et a terminé la commercialisation des 10 logements individuels *Les Jardins de Bel Air* sur AMIENS (80).
LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM continue également la commercialisation des terrains à bâtir sur MUILLE-VILLETTE (80) MONTDIDIER (80) et MEAULTE (80).

Plusieurs nouveaux programmes devraient démarrer en commercialisation sur l'année 2017 dont environ 60 PSLA en individuels ou collectifs sur les communes de CHATEAU-THIERRY (02), AMIENS (80), SERRIS (77), ET SERVON (77) et 30 terrains à bâtir sur GRICOURT (02).

B. LA MAINTENANCE ET L'AMELIORATION DU PATRIMOINE

Le Pôle Amélioration et Maintenance du Patrimoine (PAMP) de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM assure les missions transversales tournées vers l'entretien, la réhabilitation, la sécurité, la politique de gestion des contrats d'exploitation, les économies d'énergie, l'optimisation des actions pour dégrèvements TFPB.

Toutes ces activités servent les objectifs de :

- ✓ **Maîtrise du coût des charges pour les locataires**
- ✓ **Rénovation durable du parc**
- ✓ **Renforcement de la sécurité des locataires**
- ✓ **Amélioration continue de la qualité de service**

En 2016, environ **3 000 ordres de service** ont été émis par le PAMP pour réaliser des travaux de maintenance sur le parc ou pour des prestations de service en honoraires :
↳ ~ 1 000 OS pour des honoraires
↳ ~ 2 000 OS pour des travaux.

⇨ **Le total de ces engagements se monte à 18 100 000 € TTC.**

1. MAINTENANCE

☐ **Renouvellement de composants : ≈ 14 500 K€ TTC.**

Quelques exemples :

- ✓ **C02 Menuiseries extérieures : 3 100 K€ TTC :**
  Remplacement complet des menuiseries extérieures sur 350 logements environ
  Travaux de remplacement partiel de menuiseries sur 200 logements environ.
  20 portes de hall d'immeubles et 430 portes de logements

- ✓ **C03C Chauffage Collectif : 2 200 K€ TTC :** Remplacement de radiateurs et de panneaux de sols

- ✓ **C06 Electricité : 1 700 K€ TTC :** Réfection complète de l'installation électrique dans **370** logements collectifs ou individuels.
  Mise en sécurité électrique de **220** logements avec production d'un rapport Consuel.

- ✓ **C01 Structure : 1 600 K€ TTC. :** Réfection de la couverture sur un bâtiment collectif de 10 logements, 18 maisons, 50 garages
  Réfection du réseau EF/ECS sur une tour de 14 étages

- ✓ **C03I Chauffage Individuel : 1 000 K€ TTC :** Remplacement de convecteurs électriques

☐ **Provision pour Gros Entretien : ≈ 2 700 K€ TTC. Soit 450 commandes**

☐ **Gros Entretien Imprévu : ≈ 2 200 000 € TTC.**

Par exemple, cela comprend la campagne d'isolation des combles en financement intégral CEE pour 440 000 € environ, 120 dossiers Accords Individuels pour 250 K€ et 40 dossiers Accord Collectif pour 140 K€ TTC (sortis du plan PGE depuis la réforme).

↳ Soit une dépense GE imprévus « réelle » de 1 400 K€ TTC en recul par rapport à 2015.

☐ **Budget travaux des agences : 7 179 K€.** Il est à noter que sur ce budget, les dépenses consacrées à la relocation représentent 3 686 K€, soit presque la moitié. En moyenne, une remise en location a nécessité environ 1 540€ de travaux par logement.

☐ **Honoraires : 700 K€.**

☐ **Campagne d'appels d'offres en marché à procédure adaptée**

2 grosses séries pour des gros travaux de maintenance TCE durant l'année 2016 :

- 1e série au printemps : 27 opérations prévues pour un montant de travaux de 1 900 K€ TTC / Réponse de 30 entreprises avec 88 offres au global.
- 2e série à l'automne : 18 opérations TCE pour 1 500 K€ TTC / Réponse de 23 entreprises avec 48 offres au global.

2. VALORISATION DES CERTIFICATS D'ECONOMIE D'ENERGIE (CEE)

Rappel :

L'accord-cadre régional sur la mutualisation de CEE signé en 2014 pour la 3ème période (01/01/2015 au 31/12/2017) fixe les conditions de mise en œuvre du partenariat entre l'URH Picardie et EDF, et notamment les tarifs de rachat des CEE par EDF.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM valorise depuis le 1er janvier 2015, par le biais de cet accord-cadre, les CEE issus des travaux d'économies d'énergie réalisés sur l'ensemble du patrimoine.

Bilan 2016 :

Valorisation des CEE : 1 387 010 € et 21 947 Tonnes de CO2 évités.

Travaux d'économie d'énergie pour les opérations de remplacement de composants et de gros entretien,

- ✓ Réhabilitation du site d'EPINAY
- ✓ 19 884 kits éco (ampoules led et mousseurs) distribués aux locataires
- ✓ Travaux de renforcement d'isolation de combles perdus : 31 480 m² de combles
- ✓ Dégrèvements de TFPB liés aux travaux d'économie d'énergie : 583 646 €

HIRSON	46 882 €	CHAUNY	159 299 €	DOUAI	1 075 €	PERONNE	24 944 €
SAINT-QUENTIN	139 389 €	SOISSONS	31 641 €	CAMBRAI	96 632 €	AMIENS	30 233 €
LAON	43 837 €	CHATEAU-THIERRY	3 195 €	COMPIEGNE	6 244 €		

⇨ **Soit un total CEE + TFPB de 1 970 256 €**

3. LES CONTRATS D'ENTRETIEN

Le PAMP, en lien avec ses prestataires sous contrat, contribue à ***l'amélioration de service en continu, à la baisse des charges des locataires, à la sécurité*** *avec des innovations techniques, par le choix des matériels utilisés, des processus de contrôle régulier. Les nouveautés réglementaires et législatives étant nombreuses, il s'assure également de leur suivi.*

☐ **CELLULE THERMIQUE :**

Contrat d'entretien et de garantie totale des équipements de productions thermiques individuelles de VMC individuelles gaz et VMC collectives : 1 500 K€

- ✓ Remplacement des équipements âgés de 15 ans (environ 800 équipements/an)
- ✓ Conformément à la nouvelle règlementation européenne : pose de chaudières à condensation
- ✓ Mise en place d'un système de surveillance à distance des VMC gaz, déploiement en cours (envoi d'alertes en cas de pannes)
- ✓ Mise en place d'une plateforme extranet pour un suivi en temps réel des bases de données UNIQUES
- ✓ Coordination avec GrDf pour la réalisation des passages gaz : MARLE / GUILLAUCOURT en 2016, VIVAISE prévu en 2017

Contrat de chauffage collectif : 430 K€ pour l'amélioration des installations

- ✓ Installation de nouvelles chaudières à condensation à haut rendement : **baisse des consommations**
- ✓ Nettoyage des réseaux de distribution (plancher chauffant à CAMBRAI)
- ✓ Remplacement des colonnes montantes chauffage/EF/ECS (CDG à LAON et Villa Florian)
- ✓ Rénovations complètes de chaufferies (Villa Florian / Brie à FRESNOY / Faidherbe, Nungesser, Alsace à CAMBRAI / etc.)
- ✓ Démarrage de la pompe à vapeur à EPINAY : **gain de 10 % sur le prix unitaire du MWh**
- ✓ Maîtrise du nombre d'arrêts techniques de la production de chaleur > 4 heures (1 en 2016)
- ✓ Suivi intermédiaire des consommations
- ✓ Amélioration de la production ECS + traitement d'eau

Individualisation des frais de chauffage

Afin de répondre à l'obligation d'individualiser les frais de chauffage pour les logements chauffés collectivement :

- ✓ Environ **8 000 logements audités** par un BET : 2700 logements à équiper
- ✓ 400 en CET (Compteur Energie Thermique) / 2300 en RFC (Répartiteur frais de chauffage)
- ✓ Démarrage du déploiement (été 2017)
- ✓ Attribution marché en mars 2017 : location/entretien/relève estimé à 50 €/an/logement
- ✓ Nécessité de travaux d'adaptation (robinets thermostatiques, compteurs généraux, modifications hydrauliques) estimés à 600 € / logement

☐ **CONTRATS SECURITE**

Sécurité incendie : Environ 6 000 équipements vérifiés/an : 74 200 € TTC
La remise en état du parc extincteurs/BAES s'est élevée à **118 000 € TTC** en 2016.
Equipement de protection individuel
Aires de jeux
Portes Automatiques : 107 installations sous contrat pour un montant de 53 800 € TTC/an

Déploiement des Détecteurs Autonome Avertisseur de Fumée : *Reste 101 DAAF à poser*
Robinet à obturation automatique intégré (ROAI)
Obligation du 01.07.2015 de remplacer les robinets sur les logements construits avant 1997.
↳ **Environ 10 000 logements concernés.**
1er temps : Audit des logements concernés soit **247 500 € TTC** ↳ ***soit 92 % de réalisé***
2nd temps : Travaux de remplacement des robinets non conformes soit **495 000 € TTC**

- *On notera que, pour la sécurité des usagers, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a retenu un modèle de ROAI équipé d'un flexible indissociable et garanti à vie.*

↳ ***Restent 911 ROAI à poser sur les 6 722 logements identifiés***

Agenda d'Accessibilité Programmé Mise en accessibilité des ERP
Après les diagnostics effectués fin 2014, et l'arbitrage effectué avec chaque Responsable d'Agence, notre demande d'agenda a été accordée en date du **30 Mai 2016** pour une période de 9 ans. Entre temps, il a été réalisé des référentiels nous permettant d'uniformiser les travaux et les matériaux à utiliser.
↳ *2017 marquera le début des travaux d'accessibilité.*
Le montant des travaux 2016/2017 est estimé à **517 500 € HT** pour l'ensemble des ERP.

Travaux de Mise en sécurité des cages d'escalier

☐ PARC ASCENSEURS

Marché Ascenseur 2013-2017

Actuellement, **303 appareils** sous contrat de maintenance

✓ En 2016, poursuite d'un suivi rigoureux de nos prestataires et des appareils avec l'aide de notre AMO, la Sté A2C.

⇨ **Le nombre moyen de pannes par appareil et par an est passé de 3.52 à 2.25 entre 2015 et 2016. Le nombre d'heures d'arrêt est quant à lui passé dans la même période, de 50 540 h à 9 300 h.**

✓ Au 2ème trimestre 2016, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a procédé à la mise en place d'une solution GSM en lieu et place des lignes téléphoniques traditionnelles, pour relier nos téléalarmes ascenseurs aux plates-formes d'appel des ascensoristes. 302 cartes SIM ont ainsi été déployées par nos prestataires. **Ce nouveau dispositif permet d'assurer une traçabilité des appels via un extranet fourni par la Sté ORANGE mais surtout assure une économie non négligeable à La Maison du CIL d'environ 40 000 € HT/AN, consécutive à la baisse du coût de l'abonnement.**

✓ Enfin, au cours de l'année 2016, intensification de notre participation au suivi et à la réception des nouveaux appareils sur les programmes neufs, en appui de nos collègues conducteurs de travaux

Bilan Activité maintenance Ascenseurs 2016

	2013	2016
Systèmes de téléalarmes inopérants	54%	0%
Visites d'entretien réalisées	70%	94%
Nombre moyen de panne annuel par ascenseur	3,15	2.25

✓ Création d'une base technique répertoriant **342 équipements** permettant le suivi des pièces principales constituant les ascenseurs ainsi que les contrôles réglementaires

⇨ **Soit environ 14 000 caractéristiques renseignées et suivies.**

Budget travaux remplacement neuf et maintenance hors contrat

Engagement et facturation en 2016 TTC :

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM **775 948 €** dont 206 849 € en dégrèvement de TFPB
COPRO **453 492 €** dont 271 142 € en dégrèvement de TFPB

Les travaux à venir sur les ascenseurs intègrent les critères suivants :

- la sécurité, l'ADAP, la mise en conformité
- la vétusté des éléments
- le maintien à domicile (automatisation des portes battantes)
- le taux de pannes
- l'environnement et l'utilisation de l'équipement

Chantiers importants 2016/2017

RESIDENCE PROVENCE, SAINT QUENTIN, 2016

✓ 50 pannes/an, 284 heures d'immobilisation : **ce taux a diminué de 50 % après travaux.**

Modifications apportées.

✓ Augmentation de la charge des cabines : de 630 à 900 kg, soit 12 personnes
✓ Temps de parcours du niveau - 1 au 18 ramené de 1 minute à 30 secondes
✓ Optimisation de la gestion de trafic : sélection de l'ascenseur le plus proche de l'usager
✓ Economie d'énergie : consommation passée de 12 845 kWh à 3 260 kWh

RESIDENCE BELLEVUE, AMIENS, 2016/2017

✓ Remplacement des quatre ascenseurs.
✓ Pose d'équipement sans machinerie rendant conforme à la norme accessibilité les accès et la desserte de notre résidence sur l'ensemble des étages.
✓ Le matériel catégorie 1 : utilisation intense et résistance à l'usage anormal.

☐ **AUTRES**

Marché compteurs d'eau 2015-2024

Pour rappel, marché d'une durée de 10 ans, attribué à ISTA pour l'ensemble du patrimoine, démarré le 01/01/2015, pour la location entretien télé-relève d'environ 19 500 compteurs EAU FROIDE et EAU CHAUDE correspondant à environ 12 000 logements.

⇨ **Poursuite du déploiement en 2016.**

A fin 2016, il reste environ 450 compteurs à poser, soit un taux de pose avoisinant les 98 %

Le premier semestre 2017 devrait voir le quasi achèvement du déploiement.

Pour la relève contractuelle de fin 2016, le taux de relevés réels approche les 98 %. Un taux bien supérieur aux années antérieures et qui devrait permettre d'optimiser le résultat de la liquidation d'eau.

De plus, on traite désormais les alertes fuites en agence (système à optimiser sur 2017).

Marché Achat Electricité pour l'ensemble des Points de Livraison <36kVA

- Etude de la possibilité d'un Marché en P1 – P2 – P3 pour l'électricité : Prématuré au regard du déploiement du compteur Linky (en cours – 90 % d'ici 2021)
- Recensement des fournisseurs actuels : EDF, Engie, Sicae, SER, Gazelec
- Constitution d'une base de données en cours pour répertorier l'ensemble des points de livraison de notre patrimoine
- Objectif de passation du Marché avant fin 2017

Accord-cadre multi-attributaires pour la fourniture et l'acheminent d'énergie électrique > 36kVA

Pour répondre à la réglementation d'ouverture des marchés de l'énergie nous avons conclu en **juin 2016** un accord-cadre multi-attributaires dont l'objet, est la fourniture et l'acheminement d'énergie électrique de puissance supérieure à 36 kVA alimentant 14 points de livraison de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM.

⇨ Il a été conclu avec 3 titulaires : **ENGIE, EDF et TOTAL. Durée 2 ans, à partir du 1er/07/2016**

3 marchés subséquents ont été attribués à ENGIE avec une baisse de facture moyenne entre les 3 marchés de **– 20 % par rapport au tarif historique.**

Marché de service multi techniques & Marché à bons de commande en corps d'état séparés

Etude en cours pour mise en place en 2017

Pour se mettre en conformité par rapport aux procédures d'achat et pour améliorer la qualité de service de ses prestations, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a décidé de mettre en place des marchés pour couvrir dans les délais fixés et sur l'ensemble de son territoire, les besoins suivants : Travaux d'entretien, de remise en état de logement, interventions de dépannage d'urgence, etc

ABYLA

En 2016, 3 collaborateurs du PAMP ont été formés en tant qu'Administrateur sur le progiciel de système information technique du patrimoine ABYLA.

4. REHABILITATION

☐ ACTIONS MENÉES & TERMINÉES EN 2016

VILLEQUIER AUMONT (02): Réception juin 2016 Accueil de jour

Réhabilitation d'un bâtiment existant en vue de l'aménagement d'un accueil de jour pour jeunes autistes.

Coûts : travaux + honoraires = **222 068 € TTC**

EPINAY sur SEINE (93) Quartier Gros Buisson : réception novembre 2016 495 logements

Composé de 10 résidences d'une chaufferie collective et de 3 œuvres d'art

Travaux d'amélioration suite à l'acquisition de 495 appartements en juillet 2012.

- Coût : Travaux + honoraires = **8 970 150 € TTC**

➢ *Atteinte de l'étiquette énergétique C.*

☐ **ACTIONS MENÉES EN 2016 & A POURSUIVRE**

VILLERS COTTERETS (02) Quartier la Plaine Saint-Rémy 5 résidences, 116 logements occupés

Flandres – Lorraine – Ile de France – Champagne – Normandie

Réhabilitation d'ampleur du quartier, une 1ère partie des 5 résidences (sur une dizaine qui composent le quartier de la Plaine Saint-Rémy).

La concertation locative a remporté un vif succès, grâce au Service Pôle d'Appui aux Politiques Locales et notre AMO le Cabinet LE FRENE, aidé du maître d'œuvre le Cabinet SILVERT.

La consultation d'entreprises a été très positive : - 30 % sous l'estimation du Maître d'Œuvre.

- Notre programme travaux a pu s'étoffer de travaux supplémentaires (ascenseurs),
- Diviser par 2 les fonds propres alloués à cette opération,
- Étiquette C sera atteinte.
- Coût : travaux + honoraires = **4 964 732 € TTC**

14 mois de chantier, réception prévue février 2018

☐ **ETUDES EN COURS**

AMIENS (80) Résidence Grand Mozart Démolition 148 logements + locaux

Coûts prévisionnels : travaux + honoraires = **2 521 754 € TTC**

PLANNING PREVISIONNEL : 2016 : la déclaration d'intention de démolir (DID) élaborée et une information a été donnée aux locataires.

Le lancement des travaux est prévu pour mars 2020.

CHÂTEAU THIERRY (02) 3 Résidences, 48 logements occupés

Artois – Anjou – Alsace

Réhabilitation de qualité envisagée sur un quartier dense « Les Vaucrises ».

Objectif : atteindre l'étiquette C

- Coûts prévisionnels : Travaux + honoraires = **2 380 000 € TTC**

CHÂTEAU THIERRY (02) Résidences Rameau & Debussy 105 appartements occupés

- *Réhabilitation dynamique afin de revitaliser le Quartier des Blanchards.*
- *Objectif : atteindre étiquette C*
- Coûts prévisionnels : travaux + honoraires = **4 200 000 € TTC**

CAMBRAI : Résidence Manutention 15 logements dont 2 en copropriété

Objectif : démolition au ¾ et reconstruction RT 2012

CAMBRAI : Résidence Azur : 3 logements vacants

Réhabilitation lourde, atteinte étiquette C

AVESNES LES AUBERT (59) : Petit immeuble de 4 logements
En cours d'acquisition à la ville pour l'€ symbolique, réhabilitation lourde, atteinte étiquette C

CAMBRAI (59) : 1 logement plusieurs scénarii envisagés : travaux pour vente ou location, réhabilitation lourde, sécurisation

☐ **ACTION COMMENCEE EN 2017**

LES PAVILLONS SOUS-BOIS (93) : Réalisation des travaux liés à la sécurité des biens et des personnes, atteinte étiquette C Coûts Prévisionnels : **220 018 € TTC**

PANTIN (93) : Réalisation des travaux liés à la sécurité des biens et des personnes, atteinte étiquette C, modification mode de chauffage Coûts Prévisionnels : **547 739 €TTC**

☐ **ACTIONS COMMENCEES EN 2017 : 5 chantiers sur du PATRIMOINE SPECIFIQUE**

CHAUNY (02) : Résidence le Bailly :
Transformation, extension et réorganisation des bâtiments
Atteinte de l'étiquette C : Coûts prévisionnels : **1 492 315 € TTC**

LAON (02) : Réhabilitation de 4 bâtiments : réaménagement complet, accessibilité PMR pour les logements en RDC
Atteinte étiquette C : Coûts Prévisionnels : **3 344 458 € TTC**

GUISE (02) Résidence Beauval : Rénovation 2016 : 2ème tranche, fin des travaux janvier 2017 (prêt CARSAT)

SINCENY (02), Résidence Clair Logis : Rénovation : 1ère tranche de travaux début octobre 2016 **232 497 € TTC**
fin février 2017, seconde tranche de travaux prévue de mars à juin 2017 **192 363 € TTC**

CHATEAU THIERRY : Résidence Castel Repos : 2 tranches de travaux prévues, rénovation, électricité, sols : **625 156 € TTC**

C. LA GESTION LOCATIVE

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM gère 22 241 logements et 5 494 garages.
Elle gère 512 logements appartenant à LOGIVAM qui gère 588 logements pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM. LSVO gère 70 logements de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM à CERGY-PONTOISE.

Ainsi, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM loge **49 024 personnes** dont 19 700 enfants mineurs et majeurs (chiffre au 1er janvier 2017, sur 20 897 baux)
248 baux sont conclus avec des personnes morales, essentiellement des associations dans le cadre de l'intermédiation locative.

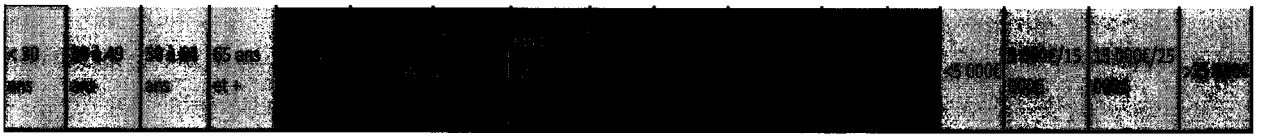
	Nb titulaires	Nb enfants (mineurs et majeurs)	Nb autres	Nb total occupants
AISNE NORD	14 129	8 869	344	23 342
AISNE SUD	4 899	3 545	160	8 604
IDF	3 196	2 764	155	6 115
SOMME CAMBRÉSIS	6 168	4 522	273	10 963
Total	**28 392**	**19 700**	**932**	**49 024**

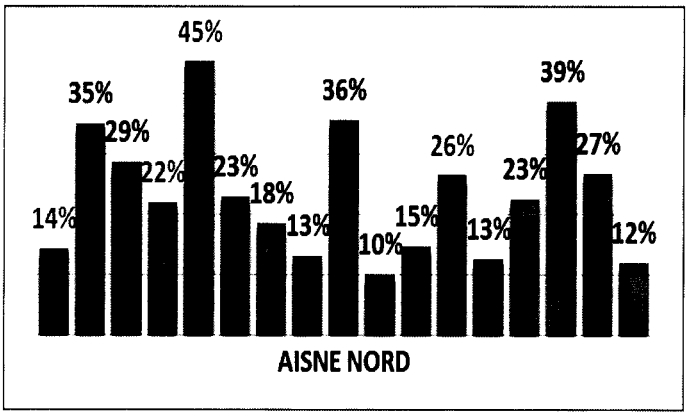
A noter, au cours de l'année 2016, le patrimoine situé dans l'Oise géré par l'agence de Chauny, a été transféré à l'agence d'Amiens.

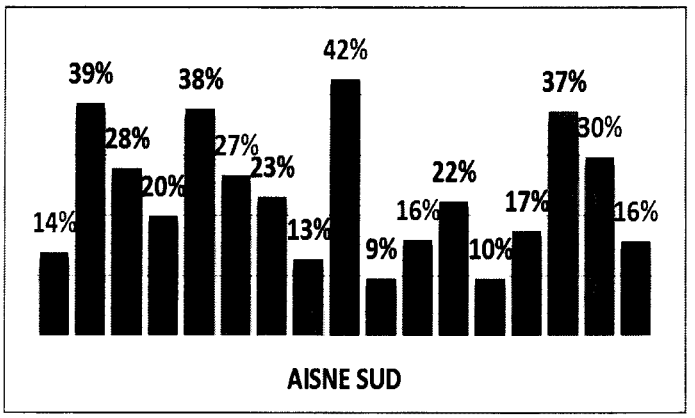
1. LES RESULTATS DE L'ENQUETE OPS

L'enquête OPS s'est clôturée en avril 2016.
Le périmètre de cette enquête porte sur 22 236 logements familiaux occupés dont LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a la charge. L'enquête a été envoyée aux locataires dès novembre 2015 et close en avril 2016 avec les dernières relances.

- **80 % des locataires ont renvoyé leur questionnaire complet,**
- 4% incomplet, 6 % non retourné, 10 % n'étant pas concernés par l'enquête.

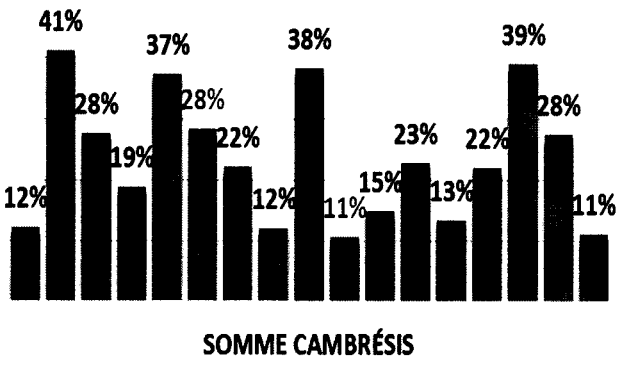


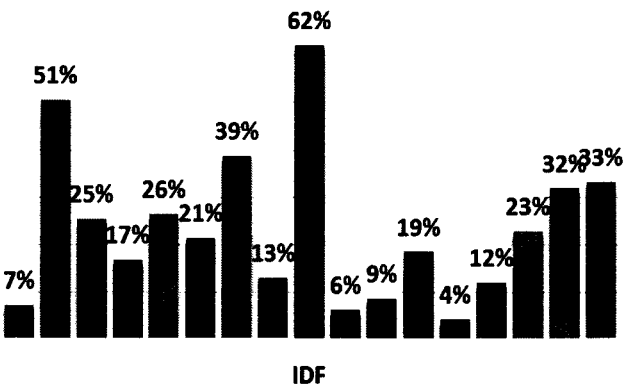




Territoire Aisne Nord 10 166 baux : plus fort taux des moins de 30 ans et de plus de 65 ans, de personnes seules et de retraités avec moins d'emploi stable.

Territoire Aisne Sud 3 229 baux : dans les moyennes de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, avec plus de personnes seules avec enfants, plus dans l'emploi mais fort taux de chômage, revenus fiscaux dans la fourchette haute.





Territoire Somme Cambrésis 3 499 baux : contrasté car différences marquées entre les 2 territoires. Des locataires plus âgés, sur CAMBRAI, fort taux de personnes seules et seules avec enfants. Dans l'emploi mais plus précaires

Territoires Ile de France 1 685 baux : Locataires plus jeunes, plus familial, dans l'emploi, Revenus dans les tranches hautes. *(Attention, nb de baux réduit)*

2. LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

- **10.601 dossiers de demandes de logement** ont été enregistrés par LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM (contre 10.811 dossiers en 2015).

- Sur les 5.963 demandes «recevables réglementairement», 43 % des dossiers ont abouti à une attribution (contre 41 % en 2015).

- **7.283 bons de visite** ont été émis (contre 6.982 en 2015). Le taux d'accord est stable sur les 3 dernières années (50 % d'acceptation en 2016, 52 % en 2015, 46 % en 2014).

- Les Commissions Attributions Logement se sont tenues hebdomadairement pour chacune des agences de la société. A compter d'Août 2016, toutes les agences sauf celle de l'ILE DE FRANCE sont passées en CAL numériques, via une application développée en interne nommée CALIMMO. Néanmoins, une CAL physique a lieu à minima tous les 2 mois. **395 CAL ont été réalisées en 2016, dont 96 CAL numériques.**

- **5.184 dossiers** ont été présentés en CAL (contre 4.570 dossiers en 2015, l'examen de plusieurs dossiers par logement étant de plus en plus fréquent, conformément à la réglementation), et 3.457 ont été validés en attribution de rang 1 (contre 3.320 en 2015).

- **3.114 remises de clés** ont été effectuées (contre 3.086 en 2015)

	Cambrai	Château-Thierry	Chauny	Laon	Saint-Quentin	Vervins	Amiens	IDF	Total
Nb de dossiers Présentés CAL 2016	402	1.166	659	427	615	669	860	386	**5.184**
Présentés CAL 2015	*369*	*805*	*609*	*348*	*620*	*711*	*636*	*472*	*4.570*
dont Attributions en Rang 1	253	600	475	323	448	571	512	275	**3.457**
Rang 1 2015	*214*	*470*	*553*	*304*	*475*	*563*	*463*	*228*	*3.320*

Le taux de rotation est stable à 13,3 %,
Le taux de mutation s'élève à 8,6 % (contre 8 % en 2015).

Faits marquants 2016 :

- ✓ Déploiement de l'outil **CALIMMO.FR** : Commissions Attributions Logement numériques.
- ✓ Déploiement du **dossier unique de demande de logement** dans les agences et au sein de la cellule de pré-qualification de la demande, via le SNE (Système National

d'enregistrement) ou PGP (Portail Grand Public) portail numérique national, scan des pièces justificatives inclus.

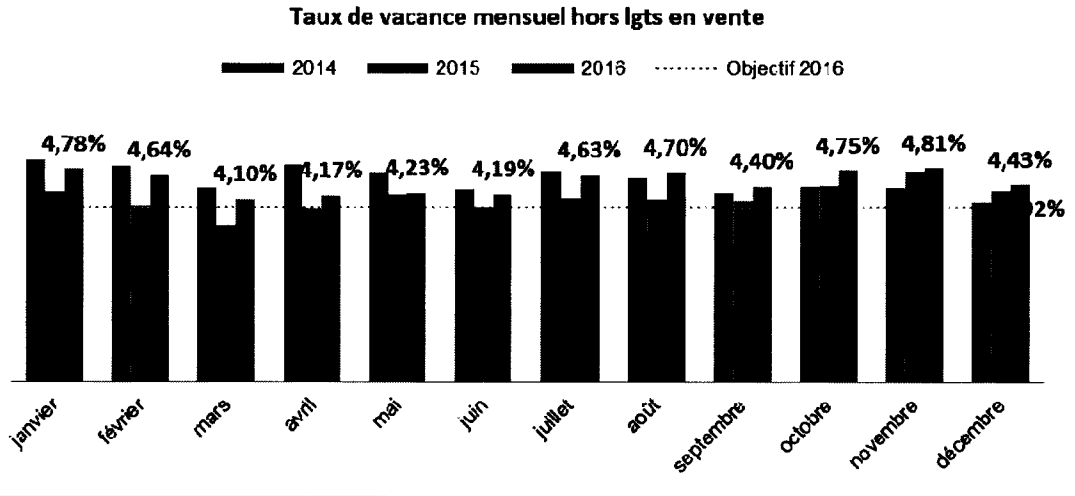
- ✓ Partenariat fort avec les EPCI pour la mise en œuvre de la Réforme de la Demande de Logement et celle des Attributions de logements sociaux (Loi ALUR et Loi Egalité et Citoyenneté en préparation) : participation à de nombreux ateliers de travail sur la mixité sociale, participation à l'élaboration des plans partenariaux de gestion de la demande par territoire, présence systématique lors des mises en place des Conférences Intercommunales du Logement (les CIL), accompagnement des élus dans la mise en place de guichets enregistreurs de la demande ou l'installation d'un lieu commun d'information du public.
- ✓ Première réunion publique d'information aux locataires de la Résidence Grand Mozart à AMIENS Quartier Nord, sur la démolition programmée de l'immeuble dans le cadre de l'ANRU2, et les modalités de relogement et d'accompagnement envisagées des familles concernées.

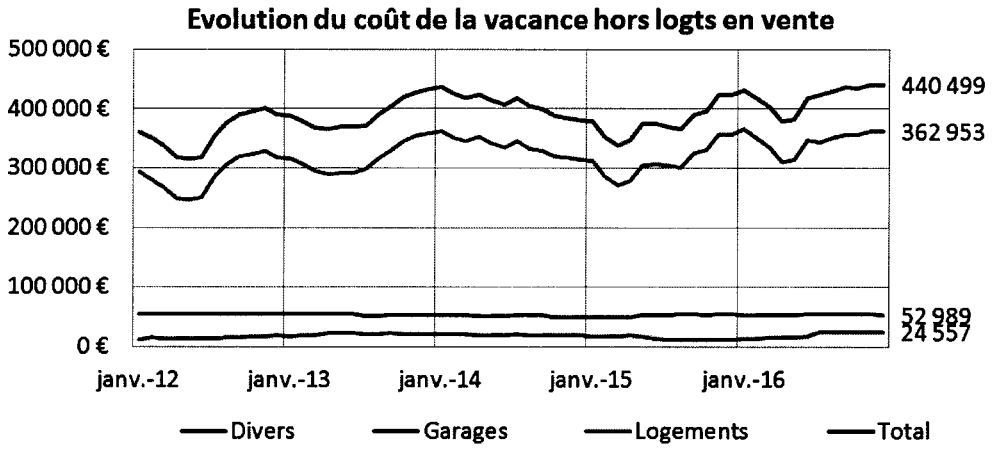
3 INDICATEURS DE GESTION

3.1 LA VACANCE

Le taux de vacance de l'exercice 2016 s'affiche à 4,43 % pour un objectif initial fixé à 3,92 %.
La conjoncture est caractérisée par une baisse des prospects solvables sur nos territoires historiques, ce qui pèse sur les attributions.
Par ailleurs, le surcroît de travail généré par des mises en service importantes, particulièrement sur l'ILE DE FRANCE, engendre une vacance provisoire, rapidement résorbée.

Enfin, de nombreux locaux commerciaux ont été libérés dans une conjoncture très difficile pour le commercial, leur relocation étant complexe.





Le coût cumulé sur l'année s'établit à 5 039 K€ hors mandat de gestion. Il faut y ajouter la part des charges non récupérées de l'ordre de 20 %.

Les performances diffèrent cependant selon les agences.

Répartition du coût de la vacance par type de vacance hors logements en vente

Motif de vacance	Cumul sur l'année
Commerciale dont :	**4 791 717**
Divers locaux	**235 748**
Garages	**642 841**
Logements	**3 913 128**
Technique	**230 340**
Occupation précaire	**12 082**
Tous motifs	**5 039 389**

Actions commerciales 2016 :

- Création de plaquettes commerciales à destination des entreprises non cotisantes au 1 % et aux administrations locales (hôpitaux, ensemble scolaire,...).
- Visites et prospection par les responsables commerciales adjointes de ces entreprises et administration, et mise en œuvre d'un réflexe "réseau" avec les préfectures, hôpitaux, associations d'aide sociale, centres d'hébergement (Accueil et Promotion, Adoma, Coallia, Apremis...) etc...
- Optimisation de notre référencement sur le Web via la mise en place d'une passerelle entre notre interface Génesys et des sites web de type Multidomus ou Le Bon Coin.
- Distributions régulières et en masse de flyers promotionnels en local (commerces, mairies, administrations...).
- Renforcement de notre partenariat avec les communes et les EPCI via différents ateliers de travail sur le logement social.

- Mise en place d'une forte réactivité autour de l'exploitation de toutes nos bases de données issues du SNE, Le Bon Coin ou Multidomus.

3.2 LES RETARDS DE PAIEMENT

La politique de traitement des retards de paiement de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a réorganisé son service de traitement des impayés pleinement opérationnel en 2015.

Pour le service recouvrement, le patrimoine a été divisé en 3 territoires : Nord (Agences de CAMBRAI, VERVINS, AMIENS), Centre (Agences de LAON, St QUENTIN-02, CHAUNY), Sud (Agences de CHATEAU THIERRY, IDF EST), chacun avec une équipe composée :

- D'un responsable territorial
- Une conseillère sociale
- Un chargé de recouvrement, un ou plusieurs chargés de clientèle recouvrement
- Equipe épaulée par une personne dédiée en assistance téléphonique

Cette équipe intervient à tous les niveaux de l'accompagnement des locataires :

A la phase précontentieuse : contact avec le client dès la naissance de l'impayé, recherche des solutions potentielles et élaboration des dossiers d'aide : Plan d'apurement, FSL accès et garantie de loyer, FSL maintien, l'ASLL (Accompagnement Social lié au logement) à l'entrée dans les lieux ou en cours de bail, le LOCA-PASS, mutation sociale. ⇨ **20 mutations sociales en 2016**

⇨ **BILAN FSL :**
LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM participe au financement du FSL pour les départements de son implantation.
En 2016, la cotisation s'est élevée à 76 562 € pour 8 départements.
336 foyers en ont été bénéficiaires, dont 286 pour une aide à l'accès au logement, et 50 pour une aide au maintien dans le logement.

Le chargé de clientèle peut ensuite suivre les situations au plus près avec la tablette nomade dont il dispose.

A noter que sur les territoires de CHATEAU-THIERRY et VILLERS-COTTERETS, existe une cellule de prévention des impayés de loyer institutionnelle.

Si l'ensemble de ces solutions échouent, la phase contentieuse est enclenchée. Celle-ci est prise en charge par **le service contentieux** basé au siège de LA MAISON DU CIL.

Plusieurs leviers sont à leur disposition comme l'assignation au tribunal et selon les résultats des audiences, la mise en place de la prévention des expulsions qui comprend soit une procédure de délais de paiement, soit un protocole de cohésion sociale (échelonnement de l'impayé).

Quelques chiffres service contentieux :
Environ 1 500 situations d'impayés dont 80 % de baux classiques, 200 situations concernant des mandataires
Environ 130 décisions judiciaires par an

Le service contentieux suit également les procédures d'expulsion et les dossiers en impayés des locataires partis.

Une vingtaine d'expulsions en 2016 et une quarantaine de reprises ou restitutions amiables de logements (2015, 25 expulsions et 45 reprises de logements)

Un comité de pilotage du recouvrement (7 personnes) se réunit tous les mois.

Résultats impayés 2016 :

Evolution du taux d'impayés de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM (hors mandataires)

	31.12.14	31.12.15	31.12.2016
Total Impayés	**6 421 958**	**6 726 082**	**6 884 070**
	5,66 %	6,07 %	6,12 %
Présents	**2 577 001**	**2 428 117**	**2 276 378**
Présents ordinaires	**1 066 382**	**969 363**	**694 909**
	0,94 %	0,87 %	0,62 %
Présents contentieux	**1 510 619**	**1 458 755**	**1 303 611**
	1,33 %	1,31 %	1,16 %
Total PRESENTS	2,27 %	2,19 %	1,78 %
Partis	**3 844 957**	**4.297 966**	**4 607 692**
	3,39 %	3,87 %	4,09 %

Le taux d'impayés global progresse légèrement entre 2014 et 2016, (En cause, les dossiers «partis»).

La diminution constante des transferts au contentieux fait baisser le segment des présents contentieux de 15 % entre 2014 et 2016.

Le segment des présents ordinaires est bien maîtrisé à 0,62 %, il enregistre une nouvelle baisse de plus de 27 % par rapport à 2015 et de 35 % par rapport à 2014.

Perspectives :

- Recrutement de la CESF depuis début Janvier 2017 sur le territoire Sud.
- Une nouvelle convention de recouvrement de créances concernant les partis vient d'être signée sur le CHAUNOIS, le territoire est ainsi couvert à 100 %.
- Un travail important est mené sur le segment des partis, un groupe de travail a été constitué
- La mise à jour de certains outils, notamment le travail sur la version 2 de la tablette mobilité, va permettre de réaliser un suivi encore plus abouti, et réaliser plus de prévention.

D. LA QUALITE DE SERVICE ET L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES

1. LA QUALITE DE SERVICE

Les résultats de l'enquête 2014 ont servi de base de travail à l'élaboration des engagements qualité de service. Après plusieurs audits réalisés afin de vérifier si nous étions prêts à nous engager vis à vis de notre clientèle, **les engagements ont été mis en place au 1er janvier 2016.**

Les engagements qualité de service :

Suite à un projet groupe avec LOGIVAM, relancé en 2014 autour de 8 engagements partagés ou spécifiques.

- ✓ L'ACCOMPAGNEMENT DU DEMANDEUR (Spécifique)
- ✓ L'ACCUEIL DES NOUVEAUX LOCATAIRES (Partagé & Spécifique)
- ✓ LA JOIGNABILITÉ ET LA TRACABILITÉ (Spécifique)
- ✓ LES DEMANDES D'INTERVENTIONS TECHNIQUES (Partagé)
- ✓ LA PROPRETÉ DES PARTIES COMMUNES (Partagé)
- ✓ LE CADRE DE VIE : VOISINAGE ET DÉGRADATION (Spécifique)
- ✓ LE SORTANT (Spécifique)
- ✓ LA QUALITÉ DE SERVICE ET AMÉLIORATION (Spécifique).

- **Pilotage et suivi:**
  A la charte qualité, est associé un référentiel interne (la modélisation des engagements).
  A chaque engagement, **un indicateur de suivi.**

- **Indicateurs qualité de service :**
  A chaque fin de mois, un tableau de bord des indicateurs qualité de service est mis en partage sur un serveur ; il permet aux Responsables d'Agence de piloter la qualité de service au quotidien.

Exemple de Tableau de bord: Les Demandes d'Intervention Technique

TABLEAU DE BORD INDICATEURS PARTAGES

DIT (Demandes d'intervention techniques)
Taux d'insatisfaction potentielle
OBJECTIF 20%

DIT susceptibles de créer de l'insatisfaction
(les DIT réalisées au - 1 fois + les DIT en réclamation)
L'ensemble des sollicitations techniques

	janv.-15	févr.-15	mars-15	avr.-15	mai-15	juin-15	juil.-15	août-15	sept.-15	oct.-15	nov.-15	déc.-15	janv.-16	GLOBAL 2016	Pour mémoire 2015	Pour mémoire 2014	Pour mémoire 2013
Cambrai	28%	28%	23%	24%	32%	28%	16%	24%	26%	26%	32%	21%	25%	25%	29%	33%	33%
Château/ Villers	27%	26%	29%	29%	33%	23%	30%	30%	21%	29%	28%	19%	25%	25%	30%	35%	34%
Chauny	27%	22%	27%	26%	24%	22%	20%	19%	23%	25%	25%	21%	20%	20%	27%	33%	34%
Laon	35%	25%	27%	30%	32%	25%	22%	19%	22%	28%	24%	21%	25%	25%	30%	34%	35%
St Quentin	29%	26%	32%	27%	30%	25%	24%	24%	23%	28%	28%	26%	25%	25%	29%	33%	38%
Vervins	31%	32%	30%	32%	28%	28%	24%	24%	22%	29%	31%	20%	25%	26%	32%	42%	39%
Amiens	37%	31%	32%	35%	32%	33%	29%	29%	29%	31%	29%	29%	32%	32%	38%	46%	45%
IDF	33%	43%	53%	47%	36%	37%	46%	36%	36%	46%	51%	39%	40%	40%	47%	42%	44%
Moyenne MDC	31%	29%	32%	31%	31%	27%	27%	26%	25%	31%	30%	25%	27%	27%	33%	37%	38%

Nouveau mode de calcul : sont exclus les non avérés ou locatifs

- **Les autres indicateurs sont :**
  - Entrée dans le logement (nombre de sollicitations)
  - La propreté des parties communes
  - Motif de relance par agence.
  - Top 5 motifs de réclamation des sollicitations techniques.
  - Réclamations de l'année par agence.
  - Suivi des réclamations non closes.
  - Suivi des urgences sécurité.

- **Audits internes :** Tous les 6 mois, des audits sont réalisés dans chaque agence.

  Champ d'audit : le contrôle porte sur la bonne application et la généralisation des déclinaisons associées aux engagements qualité (communs et spécifiques)
  Activités/Services concernés : CRC, les 8 agences et l'antenne de VILLERS-COTTERETS, et Services du Siège
  Méthodologie : A chaque fois que le calcul d'un échantillon sera fait avec un indice de confiance de 80 % et une marge d'erreur de 10 %, les déclinaisons avec un résultat au contrôle inférieur à 90 % seront considérées comme non conformes.

- **Le label Quali'hlm :**
  Ce dispositif professionnel s'inscrit dans la continuité du diagnostic HQS (Habitat-Qualité-Services), qui demeure l'une des étapes préparatoires à l'obtention du label Quali'Hlm.

⇨ **Objectif : Faire reconnaître l'efficacité de notre qualité de service**
Le dernier rapport HQS a été réalisé en 2012. **Lancement d'un audit HQS en 2017**.

- **Le contrôle propreté des parties communes :**
  Les chargés de clientèle technique sont équipés d'une tablette tactile avec une application dédiée aux contrôles propreté.
  Sur une base de 20 points de contrôle, le chargé de clientèle a pour mission de contrôler chaque entrée au moins une fois par an.
  Des réunions sont régulièrement organisées en agence avec les prestataires propreté.

- **Charte prestataires :**
  Elaborée dans le cadre de la démarche qualité entreprise au bénéfice des clients-locataires, cette charte est partagée par les entreprises et les artisans qui interviennent sur le patrimoine de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM.
  - Les axes principaux de cette charte sont :
    - Le rendez-vous, acte fondateur de la relation client.
    - Le respect du délai d'intervention.
    - Une attitude irréprochable chez le client.
    - Des travaux effectués avec professionnalisme et discernement.
    - Un matériel adéquat et suffisant.
    - Des lieux rendus propres.
    - On ne badine pas avec la sécurité.
    - La planification et le suivi des travaux.
    - La qualité de service au cœur de nos relations futures.

- **Mesure satisfactions clients :**
  Chaque client reçoit une enquête de satisfaction lorsqu'il y a une intervention technique au sein de son logement.
  Les enquêtes sont suivies et enregistrées, chaque réclamation fait l'objet d'un message en traitement pour l'agence.
  ⇨ Achat en cours d'un logiciel dédié : SPHINX.

- **Challenge interne « bien vivre ensemble à LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM» :**
  L'objectif de ce «Challenge Qualité» est de faire prendre conscience aux équipes que La qualité est l'affaire de tous, et de faire du «mieux vivre ensemble» un objectif quotidien.

  Deux finalités à ce challenge, à savoir :
  - La valorisation des équipes et de leur travail quotidien sur le terrain.
  - Améliorer la performance des agences.

  Chaque année une récompense sous la forme d'un trophée sera remise lors de la cérémonie des vœux à l'agence ayant obtenu les meilleurs résultats.
  La première remise du trophée a été réalisée lors de la présentation des vœux en janvier 2017.

Le service communication accompagne l'ensemble de nos projets qualité de service :

- Guide pratique du locataire
- Charte prestataire.
- Standard de location.
- Standard cadre de vie.
- Plaquette sur les engagements qualité de service.
- Affichage dans les agences et bureau de proximité.
- Les différents moyens de paiement.
- **Le site internet : *www.lamaisonducil.com/***

1.1. LE CENTRE DE RELATION CLIENT

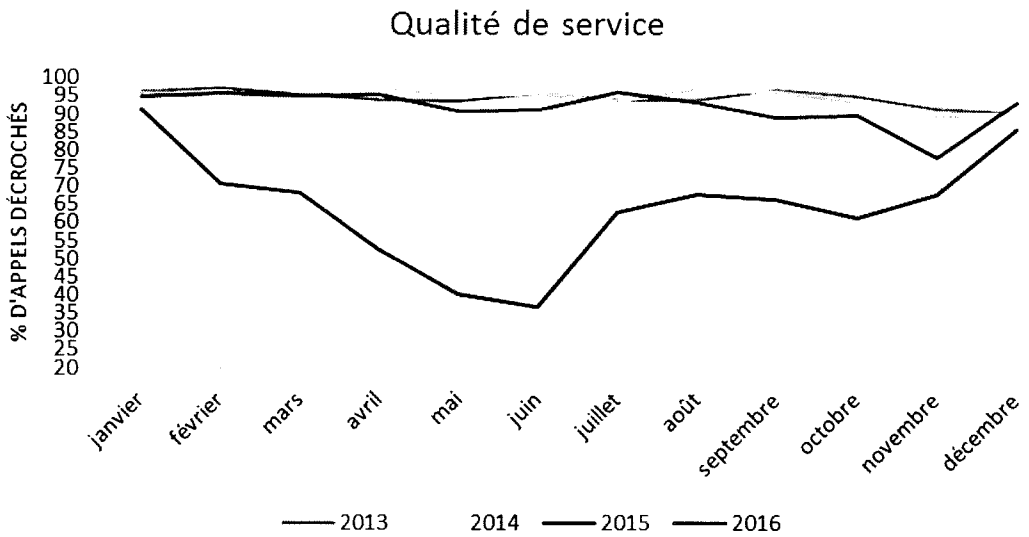
- ✓ **136 480 appels** reçus pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM en 2016
- ✓ **5 077 mails traités**
- ✓ **3427 astreintes traitées**

Le CRC a connu des difficultés de fonctionnement en 2016 suite à des problématiques d'effectif (Départ, recrutement en CDD, formation trop rapide des conseillers etc.).

Pour améliorer le service, un plan d'action a été mis en place avec entre autre :

- ✓ Un rappel de l'existence de la ligne VIP dédiée aux élus, associations de locataires etc.
- ✓ Mise en place d'un SVI à 2 choix
- ✓ Débordement vers « sofratel » des appels techniques
- ✓ Système d'écoute client : mise en place d'un baromètre interne de mesure de la satisfaction client
- ✓ Formation et accompagnement des conseillers
- ✓ Groupe de travail interne pour l'amélioration en continu

Les résultats apparaissent depuis juin 2016 avec une forte amélioration du taux de décroché et du traitement direct des sollicitations par le CRC.



Qualité des appels : Reprise des audits accompagnement écoutes et picking au CRC & refonte de la grille d'évaluation

Moyenne qualité des appels de 95,4 % sur novembre et décembre 2016 et 96,7 % en janvier 2017

2. L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES SUR LEURS LIEUX DE VIE

Les actions et projets décrits ci-dessous sont pris en charge par le Pôle d'Appui aux Politiques Locales.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM s'engage pour l'insertion professionnelle

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM participe depuis des années à des chantiers d'insertion qui ont principalement comme objet l'amélioration du cadre de vie des parties communes et des espaces verts.

Les partenaires financiers et opérationnels sont multiples : Conseils Généraux, DIRECCTE, les PLIE, Pôle Emploi, Missions locales...

En 2016, 5 chantiers permanents ont eu lieu sur le patrimoine de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM :

SAINT-QUENTIN-02, Quartiers Europe et Aviateurs, Communauté de Communes du Vermandois, CHATEAU-THIERRY, Quartier du Pâtis St Martin, plusieurs Quartiers à CAMBRAI

Les indicateurs pour l'année 2016 :

- ✓ Deux chantiers qualifiants : tous les salariés du chantier préparent un diplôme de niveau V (CAP ou Titre Professionnel Travaux Paysagers)
- ✓ 12 à 16 emplois permanents par chantier
- ✓ 61 500 heures environ soit 38 ETP
- ✓ Une diversité de porteurs de projets : Régie de quartier à CAMBRAI, Association d'Insertion du Pays St Quentinois, Les petits boulots de l'Omois, Devenir en Vermandois, Hortibat
- ✓ Une participation financière de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM de 343 486 €, soit en moyenne 23 % du coût global du chantier.

Favoriser le lien social au cœur des territoires

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM accompagne des projets visant à favoriser le mieux vivre ensemble et soutient les acteurs implantés sur les quartiers.

La Fête des Voisins

La fête des Voisins est avant tout un moment de convivialité. LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM accompagne de nombreuses associations, simples locataires ou personnel de proximité, par la mise à disposition de kits, de financements et surtout par sa présence sur les sites, au côté des organisateurs. En 2016, la Fête des Voisins a eu lieu sur de nombreux sites de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM : CAMBRAI, CHATEAU-THIERRY,

CHAUNY, LAON, SAINT-QUENTIN, VILLERS-COTTERETS, FERE EN TARDENOIS, FRESNOY LE GRAND, etc.

Les Jardins Partagés / les composteurs

Afin de favoriser le vivre ensemble et la biodiversité sur les ensembles urbains, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM est partenaire d'initiatives locales.

A CHATEAU THIERRY, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM accompagne le « Jardin partagé des Comtesses », situé au cœur du quartier des Vaucrises, dans la mise en œuvre d'animations.

A CAMBRAI, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM est partenaire du jardin Mozaik animé par le Centre Social Martin Martine et l'association des Incroyables Comestibles
En partenariat avec le SIRTOM, des composteurs ont été installés sur deux quartiers sur les communes de LAON et FERE EN TARDENOIS.

L'aide aux structures locales par la mise à disposition de logements

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, par son implantation patrimoniale, peut favoriser la mise en place et la pérennité de structures locales par la mise à disposition de logements, de locaux, de subventions, financement en direct pour des actions ponctuelles.

Exemple : VILLERS-COTTERETS, Mise à disposition gratuite d'un local pour l'association Ecriv'Aisnes.

Activités : Ecrivain public, alphabétisation, Aide à la scolarité (CLAS), soutien en français et philosophie, atelier écriture, calligraphie.

Cette action s'inscrit dans le contrat de ville :

Ouverture d'un espace associatif dans le quartier, ouvert sur l'extérieur, accueillant plusieurs associations.
Participe à l'amélioration du cadre de vie
Pour participer de ce mouvement, en parallèle, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM travaille à la réhabilitation de 116 logements sur ce quartier, à l'aménagement des espaces extérieurs, avec un projet d'insertion professionnelle.
L'inauguration a eu lieu le 10 novembre 2016.
Appui de 20 associations, 3 écoles, 2 Communautés d'Agglomération, 1 centre social sur les secteurs de ST QUENTIN-02, LAON, AMIENS, ST DENIS.

- Mise à disposition de locaux : valorisation 11 416 €
- Subventions accordées : 89 098 €
- Participation projets participatifs ou innovants : 6 488 €

La Semaine HLM

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a participé pour la première fois à La semaine HLM, (manifestation nationale) afin de mettre en valeur, lors d'une semaine, des temps forts autour de partenariats existants depuis des années. Ainsi en 2016, les différentes initiatives mises en avant ont été :

- ✓ Sur le territoire du **Vermandois**, un reportage par Go Boulot la Radio sur le chantier d'insertion
- ✓ **A Amiens**, une Fête du Jeu par l'Association Le Cadrhan
- ✓ **A Château Thierry**, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM à co-organisé une chasse aux trésors pour les enfants du quartier avec le Jardin Partagé des Comtesses, sur le thème des plantes du quartier
- ✓ **A Saint Quentin** sur le quartier Europe, deux ateliers ont ouvert leurs portes : l'atelier de couture des Femmes Africaines et l'atelier de réparation Vélo de l'ADSEA.
- ✓ **A Cambrai,** un troc des plantes et une rencontre festive ont eu lieu sur le jardin partagé

Développer et encourager l'innovation sociale avec les locataires Habiter + Sur

Concernant la prévention des accidents de la vie courante dans les logements, différents outils existent en interne à LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM. Néanmoins, l'efficience de ceux-ci vis-à-vis des locataires demeure parfois trop limitée.

On peut ainsi citer des difficultés de compréhension des mécanismes liés aux assurances, marqués par un trop faible taux de retour des attestations d'assurance, des comportements locatifs qui augmentent le risque d'accidents domestiques (absence de prise en compte de petits problèmes pourtant prévus dans les contrats d'entretien, méconnaissance des responsabilités locatives, etc.). Enfin l'augmentation au fil du temps du nombre de sinistres a induit pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, un coût financier croissant, traduit par l'augmentation de la franchise d'assurance.

Ce projet de Recherche-Action doit donc permettre d'améliorer la qualité de service auprès des locataires, en mettant également en avant les imperfections et pistes d'amélioration de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, la problématique de la sinistralité n'étant pas uniquement liée aux comportements locatifs, mais également dans les modes de fonctionnement de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM associée aux acteurs de la recherche pour mener cette expérimentation

La volonté dans ce projet est d'apporter un regard nouveau sur cette thématique. Pour cela, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM s'est associée à **Calyxis**, Pôle d'expertise du risque, dont l'objectif principal est de diminuer la vulnérabilité de l'individu face aux dangers potentiels de son quotidien, et au **Centre de Recherche sur la Cognition et l'Apprentissage** (CeRCA – organisme affilié au CNRS), spécialisé dans les processus de compréhension d'une information.

Afin de décliner cette expérimentation localement et d'améliorer sa portée, 4 Centres Sociaux seront impliqués tout au long de cette démarche, en plus des équipes des Agences concernées, ainsi que certaines institutions (CAF, CARSAT, etc.) et collectivités locales.

4 sites pilotes de l'expérimentation
Le patrimoine de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM concerné par cette expérimentation est situé sur : le quartier des Aviateurs à SAINT QUENTIN-02, BOHAIN EN VERMANDOIS, les quartiers La Forêt et Résidence de Guise sur la Ville de CAMBRAI.

Les grandes étapes du projet
Ce projet de recherche action va durer 2 ans, et se découpe en différentes phases :

- **Diagnostic** réalisé en interne et auprès des locataires (enquêtes) ⇨ création d'un **observatoire de la sinistralité**
- Formation de « **groupes focus** » avec les locataires
- **Pistes de solutions** sous formes de prototypes, qui seront soumis à des tests utilisateurs,
- **Déploiement de ces dispositifs et évaluation**

L'ensemble de cette démarche devra être labellisé, afin de permettre son déploiement sur d'autres territoires et vis-à-vis d'autres bailleurs, en fonction de la réussite de ce projet.

Les résultats attendus
Le principal résultat attendu visera à renforcer la création de liens entre bailleur et locataires et acteurs locaux, en œuvrant ensemble pour la réduction des accidents de la vie courante.
La responsabilisation réciproque en matière d'alerte et de traitement efficient des situations accidentogènes doit permettre d'induire une baisse de la sinistralité et des coûts engendrés.

Le financement de ce projet
La possibilité de mise en œuvre de cette recherche action est due en grande partie à **la subvention obtenue par le Fonds d'Innovation Sociale, d'un montant de 73 000 €.**

Accompagner les pratiques écoresponsables dans les logements

Auto-réhabilitation des logements

Ce projet est porté par l'Association Eco&Logique sur le territoire du Saint Quentinois et par l'Association les Petits Boulots de l'Omois sur CHATEAU THIERRY. Il vise à intervenir comme outil de sensibilisation, de dynamisation et d'autonomisation des ménages bénéficiaires du RSA chez qui sont repérés des problématiques d'entretien des logements (dégradations, etc.). Il s'agit de faire réaliser des travaux d'entretien, d'embellissement ou d'aménagement qui sont du ressort du locataire et non de celui

du bailleur social, avec un accompagnant technique. Des sensibilisations collectives aux économies d'énergie sont également réalisées pour les ménages concernés.

Partenariat financier : Conseil Général de l'Aisne, CAF de l'Aisne, Fondation de France, Conseil Régional de Picardie, Agence Régionale de Santé, Fondation Caisse D'EPARGNE de Picardie.

Nombre de ménages bénéficiaires : 50

Eco énergie : accompagner les ménages dans la préservation des ressources
LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a mis en place un accompagnement auprès de certains ménages. Chaque foyer a pu bénéficier de visites à domicile afin de réaliser un diagnostic sur ses habitudes de consommation, recevoir un kit économie d'énergie, et avoir un suivi de ses consommations afin de mesurer les économies réalisées.

Cette action fait appel à **de nombreux partenaires** : Couleurs d'Avenir, la Ville d'Epinay, Prioriterre, Eco&Logique, la CAF02, etc.

Accompagner les concertations dans les programmes de réhabilitation

Dans le cadre du projet de réhabilitation de 116 logements sur le quartier prioritaire Route de Vivières à VILLERS COTTERETS, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a mis en place tout un processus de concertation vis-à-vis des locataires concernés, qui s'est traduit par :

- Une réunion publique de présentation des enjeux et de la démarche globale
- Un livret de présentation des travaux et de l'augmentation personnalisée a été distribué
- 3 ateliers de concertation en petits groupes ont été organisés afin de présenter et d'enrichir le programme travaux
- 5 permanences se sont tenues pour le vote et répondre à des questionnements, animés en partenariat avec la CNL

⇨ Ainsi, sur les 73 % de votants, 75 % des ménages se sont exprimés en faveur des travaux.

Accompagner le vieillissement

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM réalise chaque année des aménagements individuels dans les logements pour les personnes vieillissantes en lien avec le Pôle Maintenance.

⇨ 2016 : 114 aménagements, 411 747 €

La Politique de la Ville : s'engager pour les quartiers

La réforme de la Politique de la Ville impulsée par la Loi n° 2014-173 du 21 Février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, a posé les bases d'intervention dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville pour la période 2015-2020.

Pour rappel, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a signé 12 contrats de ville pour 6 358 logements situés dans des QPV.

Abattement de TFPB

Les actions remarquables financées par les abattements de TFPB.
Un abattement de 30 % de la base d'imposition de la TFPB est instauré jusqu'en 2020, pour les logements situés dans les QPV. Il est désormais lié aux contrats de ville. Un cadre national signé entre l'Etat, 4 associations d'élus et l'USH en fixe les modalités d'utilisation.
En contrepartie, les **bailleurs sociaux doivent s'engager à améliorer la qualité de vie des habitants de ces quartiers par des actions qui contribuent notamment à la tranquillité publique et à l'amélioration du cadre de vie**. L'abattement de TFPB permet de financer des actions de droit commun faisant l'objet de moyens renforcés dans les QPV et/ou des actions spécifiques à ces quartiers. Il ne peut être utilisé pour financer le « rattrapage » des moyens de gestion de droit commun. En outre, ces nouvelles actions ne doivent pas conduire à une augmentation des loyers et des charges des locataires.
Ces plans d'actions TFPB sont formalisés par une convention d'utilisation de l'abattement de TFPB.

Les grands axes de financement TFPB pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM sont :

- Le soutien aux associations locales, par un appui financier ou la mise à disposition de locaux
- L'insertion (réalisation de travaux d'amélioration du cadre de vie par des chantiers ou entreprises d'insertion)
- Les actions de sensibilisation aux économies d'énergie
- La remise en état des logements

En 2016, des conventions sur 3 ans (2016-2017-2018) ont été signées auprès des collectivités et de l'Etat où LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM dispose de logements implantés dans les QPV : CHATEAU THIERRY, VILLERS-COTTERETS, LAON, HIRSON, CHAUNY, SAINT QUENTIN, LA FERE, AMIENS, CAMBRAI ET NOYON.

II. INFORMATION SUR LE PERSONNEL

Une année marquée par la réforme ACTION LOGEMENT et par la poursuite d'un engagement social fort.

A- LA REFORME ACTION LOGEMENT

La politique RH de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM s'est inscrite dans le cadre de la réforme du Mouvement ACTION LOGEMENT et des mesures spécifiques prises en matière de recrutement.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a été un partenaire actif et engagé dans la recherche de mobilités professionnelles pour les collaborateurs de la branche « Services » d'ACTION LOGEMENT.

- ✓ Embauche de 2 collaborateurs
- ✓ Organisation, au siège à SAINT-QUENTIN-02, des 2 Comités de Mobilité Régionale organisés en 2016
- ✓ Participation de la quasi-totalité du Comité de Direction au forum des métiers des ESH, organisé sous l'égide de Monsieur Arnaud DELANNAY, Directeur régional ACTION LOGEMENT HAUTS-DE-FRANCE, le 29 Novembre 2016 à HALLUIN.

Pour autant, les impacts de la réforme de notre Mouvement ont été réels et sont venus mettre l'entreprise en difficulté et en fragilité, tant sur le plan juridique, social, économique et organisationnel.

LA POURSUITE D'UN DIALOGUE SOCIAL FORT

L'année 2016 s'est positionnée dans la continuité des exercices précédents.

On retiendra, pour l'essentiel, ce qui suit :

Au niveau du Pôle immobilier du Groupe PROCILIA

☐ **Fonctionnement du Comité Central d'Entreprise**

Présidé par le Directeur Général du Groupe PROCILIA et regroupant des représentants de l'ensemble des Etablissements de l'Unité Economique et Sociale « Pôle Immobilier CODELOG », le CCE s'est réuni à plusieurs reprises au cours de l'année (réunion plénière et Bureau) permettant ainsi un dialogue social à un niveau supra-établissements.

La réforme ACTION LOGEMENT a, bien entendu, constitué le cœur des échanges.

☐ **Modification du périmètre de l'Unité Economique et Sociale « Pôle Immobilier CODELOG »**

Un Avenant N° 2 au Protocole d'Accord du 21 Décembre 2012 sur l'Unité Economique et Sociale « Pôle immobilier CODELOG » a **été signé le 2 Mai 2016.**

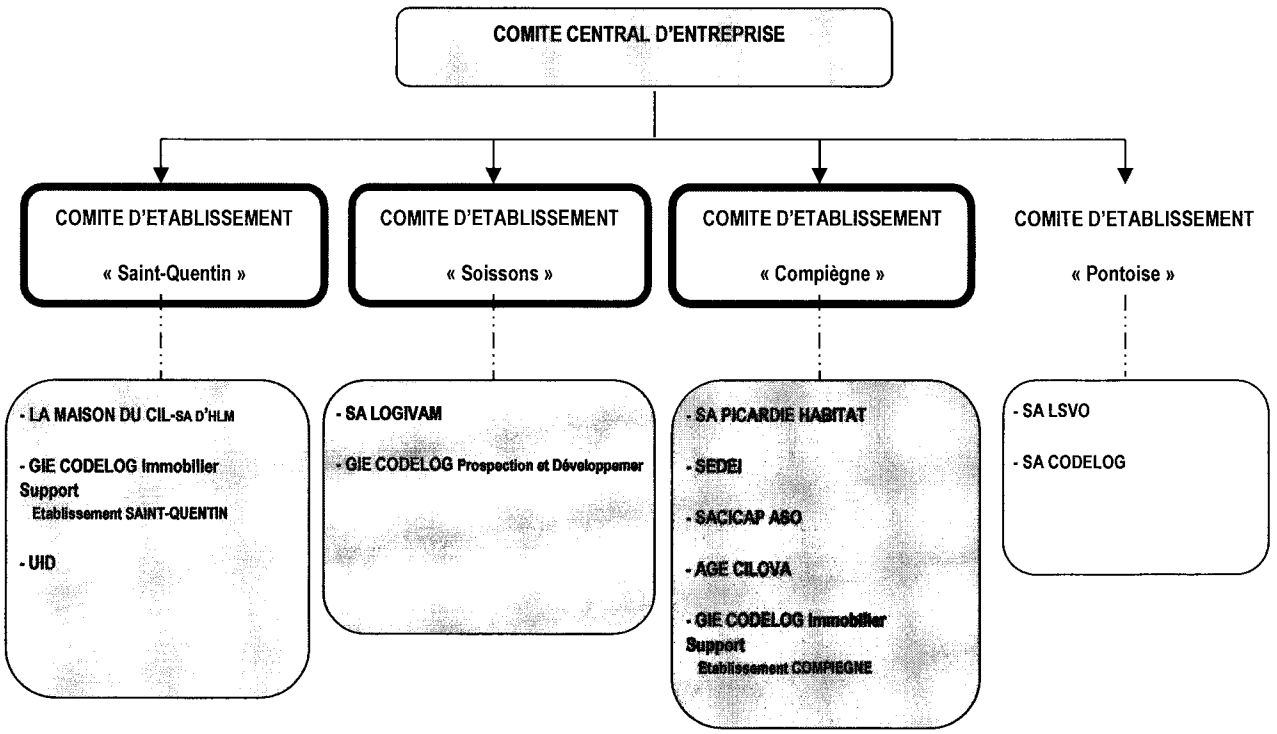
Le présent Avenant répond à un double objectif :

- ✓ résoudre la difficulté technique liée à la répartition des collaborateurs du GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT sur plusieurs Etablissements au sein dudit GIE, ce qui a pu poser à l'expérience un certain nombre de difficultés au plan pratique (répartition des électeurs et des éligibles dans le cadre des élections professionnelles) ou au niveau du sentiment d'appartenance à leur environnement d'origine (activités sociales et culturelles des Comités d'Etablissement, modalités de calcul et de répartition de l'intéressement), entraînant des difficultés de compréhension au niveau des collaborateurs, préjudiciables à l'économie générale du dispositif, voulu par tous au niveau du Pôle immobilier du Groupe PROCILIA ;

- ✓ acter l'existence d'un Etablissement distinct au sein du GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT, situé à COMPIEGNE, dans la mesure où les critères jurisprudentiels de l'Etablissement distinct sont bien réunis, à savoir :
  Une implantation géographique distincte ;
  Une stabilité dans le temps ;
  Un degré d'autonomie suffisant dont bénéficie actuellement l'Etablissement, jusqu'alors qualifié de secondaire, de COMPIEGNE.

Cette signature d'un nouvel Avenant s'est traduite par **le transfert d'une quarantaine de collaborateurs au sein de l'Etablissement de COMPIEGNE** du GIE CODELOG Immobilier Support.

Ainsi, depuis le 1er Juin 2016, l'Unité Economique et Sociale « Pôle immobilier CODELOG » se présente comme suit :



☐ **Poursuite de travaux en commun entre les RH des différents Etablissements**
Des réunions techniques d'échanges et de concertation ont eu lieu régulièrement entre les RH des différents Etablissements (bourse de l'emploi, loi Rebsamen...)

Au niveau de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM
Le dynamisme des Relations Humaines s'est tout spécialement retrouvé au sein de l'entreprise.
LA MAISON DU CIL-SA D'HLM s'appuie, en effet, sur une écoute renforcée de l'ensemble de ses collaborateurs et de leurs représentants (Comité d'Etablissement, Délégués du Personnel, Délégués Syndicaux et Comité d'Hygiène, Sécurité et Conditions de Travail) afin de promouvoir des relations de travail de qualité, tant sur le plan individuel que sur le plan collectif, en adéquation avec les valeurs du Groupe PROCILIA.
Au-delà des informations/consultations réglementaires qui viennent rythmer les différentes réunions avec les représentants du personnel, **un important travail en Commission** a eu lieu cette année, permettant notamment un suivi fin de nos principaux Accords d'Entreprise ; il en est tout particulièrement ainsi de la Commission Emploi qui veille au bon déroulement de nos engagements intergénérationnels et de Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences.

⇨ **L'année 2016 a été marquée par la préparation d'un Accord de méthode, innovant et ambitieux, relatif au Dialogue social en transposant au sein de l'entreprise le dispositif « Rebsamen ».**

La politique de formation de l'entreprise demeure une valeur RH forte ; elle permet d'accueillir au mieux les nouveaux collaborateurs, la réalisation de passerelles professionnelles -autre valeur RH inscrite dans l'ADN de la société- et de maintenir un haut degré de compétences à ses collaborateurs.

Au-delà :
De la forte mobilisation des équipes sur l'atteinte des objectifs ;
De la poursuite de notre ambitieux projet d'entreprise « CAP 2016 » ;
De la réalisation de formations internes (notamment sur l'amiante), non éligible à la formation professionnelle continue ;
Du gel des embauches découlant de la réforme Action Logement ;
L'entreprise a maintenu un effort formation important.

Quelques chiffres :

Investissement formation éligible à la formation professionnelle continue (Plan de formation)	**174.573 €**
(1,79 % de la masse salariale de référence)	
126 collaborateurs formés	
Effort total de formation	**288.675 €**
(soit 2,96 % de la masse salariale)	

Quelques illustrations : traitement des incivilités, états des lieux
La mobilité interne a été, une nouvelle fois, source de dynamisme pour l'entreprise.

Ce n'est pas moins de 21 mobilités qui ont été enregistrées en 2016, portant le total à 73 sur les quatre derniers exercices.

B- LES EFFECTIFS

1) effectifs au 31.12.2016

✓ en nombre de collaborateurs

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	49	3	73	15	**122**	**18**
Maîtrises	34	-	63	2	**97**	**2**
Cadres	33	-	31	2	**64**	**2**
TOTAL	**116**	**3**	**167**	**19**	**283**	**22**
	119		**186**		**305**	

Au 31.12.2016, 6,88 % des effectifs travaillent à temps partiel, ce qui représente 21 personnes.

✓ en équivalent temps plein

	HOMMES		FEMMES		TOTAL	
	CDI	CDD	CDI	CDD	CDI	CDD
Employés	49	3	71,29	14,5	**120,29**	**17,5**
Maîtrises	34	-	61,49	2	**95,49**	**2**
Cadres	31,6	-	29,05	2	**60,65**	**2**
TOTAL	**114,6**	**3**	**161,83**	**18,5**	**276,43**	**21,5**
	117,6		**180,33**		**297,93**	

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

✓ en équivalent temps plein

	EFFECTIF 31.12.2015	EFFECTIF 31.12.2016	VARIATION
Employés	136,43	137,79	**1,36**
Maîtrises	99,09	97,49	**-1,6**
Cadres	58,35	62,65	**4,3**
TOTAL	**293,87**	**297,93**	**4,06**

Lecture du tableau :
56,08 sorties (y compris les remplacements vacances)
59,90 entrées (y compris les remplacements vacances)
+ 0,24 équivalent temps plein dû aux changements de temps de travail.

3) répartition par âge de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31.12.2016

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Moins de 25 ans	1	4	**5**
25 ans - 34 ans	13	41	**54**
35 ans - 44 ans	48	63	**111**
45 ans - 54 ans	45	46	**91**
55 ans et plus	12	32	**44**
TOTAL	**119**	**186**	**305**
	305		

4) répartition selon l'ancienneté de l'effectif total (nombre de salariés CDI + CDD) au 31.12.2016

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
< 5 ans	39	54	**93**
entre 5 et 15 ans	49	90	**139**
entre 16 et 30 ans	28	27	**55**
entre 31 et 40 ans	3	12	**15**
> 40 ans	-	3	**3**
TOTAL	**119**	**186**	**305**
	305		

C- LA POLITIQUE SALARIALE

✓ masses salariales brutes 2016 – DADS (CDI + CDD)

	HOMMES	FEMMES	TOTAL
Employés	1.345.945,53	1.939.806,74	**3.285.752,27**
Maîtrises	1.036.972,80	1.843.046,45	**2.880.019,25**
Cadres	2.145.958,75	1.454.719,86	**3.600.678,61**
TOTAL	**4.528.877,08**	**5.237.573,05**	**9.766.450,13**

D- LA POLITIQUE DE FORMATION

Notre effort de formation 2016 représente 2,96 % de la masse salariale, soit un taux largement supérieur au minimum légal de 1 %.
126 collaborateurs ont été formés par 1 983 heures de formation.
Par ailleurs, les formations « sensibilisation à l'amiante », non éligible à la formation professionnelle continue, ont représenté 345 heures de formation pour 276 collaborateurs.
A noter, que cette présentation a été donnée également lors d'un Conseil de Concertation Locative aux associations de locataires.

III. RESULTATS COMPTABLES ET FINANCIERS

EXAMEN ET ARRETE DES COMPTES AU 31 DECEMBRE 2016

Faits caractéristiques de l'exercice 2016

APPLICATION DE LA NOUVELLE INSTRUCTION COMPTABLE DES ORGANISMES HLM

La 1ère application du Règlement ANC n°2015-04 a été fixée au 1er janvier 2016.

Les principales modifications concernent les postes suivants :

- Provision pour gros entretien (PGE) ;
- Dépréciation des comptes locataires ;
- Assurance obligatoire dommage construction ;
- Les dépenses de commercialisation dans les opérations d'accession.

Les changements induits sont considérés comme des changements de méthode en ce qui concerne la PGE et la dépréciation des comptes locataires engendrant une comptabilisation en capitaux propres des impacts de la réforme. Un détail précis est fourni dans l'annexe littéraire.

C'est la méthode prospective qui s'applique à l'assurance DC et aux frais de commercialisation. Seules sont donc impactées les dépenses sur ces 2 postes réalisées à compter du 1er janvier 2016.

DECISION DE DEMOLITION DU « GRAND MOZART » A AMIENS :

En 2016, le Conseil d'Administration avec l'accord de l'ANRU a décidé de démolir l'immeuble « Grand Mozart » situé à AMIENS. Le protocole doit être signé en mars 2017.

Le coût de cette démolition est évalué à 3 M€ dont 70 % seront financés par une subvention de l'ANRU.

Reste donc à la charge de La Maison du CIL 900 000,00 € qui ont fait l'objet d'une dotation aux provisions pour risques au 31/12/2016.

Cette décision de démolition a induit également un changement d'estimation du calcul des amortissements dudit bâtiment passant ainsi à 4,25 ans.

Ces 4,25 ans représentent la durée de vie de l'immeuble restant à courir jusqu'à sa démolition.
Le terrain n'étant pas amortissable, une provision pour dépréciation calculée, sur la nouvelle durée d'amortissement, a été comptabilisée pour un montant de 66.426,94 €.

RENEGOCIATION DE LA DETTE :

Compte tenu des conditions de marché particulièrement favorables depuis janvier 2015, de la déconnexion du Livret A (0,75 %) avec son mode de calcul et les autres indices du marché, il est apparu important d'engager un nouveau réaménagement d'une partie de la dette de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM pour conforter sa capacité à investir, tout en visant une sécurisation maximale de ses en cours de dette.

Les politiques de réaménagement ont été étudiées en totale adéquation avec la Convention d'Utilité Sociale afin de faciliter la mise en œuvre des engagements de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, notamment en matière de programmes d'amélioration du parc ancien et de programmes de constructions neuves.

Le montant du capital restant dû réaménagé, soit par allongement de la durée, soit par passage à un taux fixe, par organisme financier s'établit comme suit :

- CDC 145,6 millions d'€
- CFF 47,0 millions d'€

A. BILAN

Le total du bilan de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM s'élève à 1 095 M€ au 31.12.2016 contre 1 049 M€ l'exercice précédent.
Un résultat bénéficiaire de 18 M€ a été dégagé.

1. ACTIF

ACTIF IMMOBILISE

L'actif immobilisé brut s'élève au total à 1,480 Milliard d'€.

La valeur nette des immeubles destinés à la location est évaluée à 909 M€ à la fin de l'exercice (+ 22,1 M€ / + 2,5 %), suite à la mise en service de 256 logements et à la mise en œuvre de programmes d'amélioration du patrimoine.
Il est précisé que 56 logements ont été vendus à des personnes physiques au cours de l'exercice dans le cadre de la politique de cession du patrimoine votée par le Conseil d'Administration.
Les terrains bâtis qui se chiffrent à 91 M€, soit une hausse de 5,2 M€ (+ 6 %).
Les opérations en cours en fin d'exercice atteignent 70,7 M€ contre 48,7 M€ pour l'exercice précédent. Ces travaux correspondent notamment au démarrage de chantiers destinés à produire des logements supplémentaires.
Les immobilisations financières augmentent de 103 K€ du fait de mise en place de 2 nouveaux CAT et de la variation des intérêts courus sur titres immobilisés.

STOCKS

Les stocks totaux augmentent de 3,4 M€ pour atteindre un montant de 8,5 M€.
Ils correspondent aux coûts des immeubles en cours de réalisation et aux immeubles temporairement en location.

ACTIF CIRCULANT

Les créances d'exploitation s'élèvent à 24,5 M€ et regroupent essentiellement :

- les loyers de décembre 2016 encaissables en janvier 2017 (9 740 K€).
- les arriérés de loyers 11 407 K€ en 2016 contre 6 987 K€ l'année précédente et couverts par une provision à hauteur de 6 919 K€. Cette variation entre les deux exercices s'explique par le changement de méthode de valorisation des retards de paiement. La tranche de 0 à 3 mois de retard entre dans le part des créances douteuses.

Dans le cadre de la mise en place des commentaires et des schémas d'écritures comptables de la réforme comptable 2015, le Conseil d'Administration a acté la mise en adéquation comptable de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM avec les règles définies par ladite réforme et appliquées par les autres ESH du Pôle Immobilier.

La méthode de calcul de cette dépréciation a changé depuis le 01/01/2016. S'agissant d'un changement de méthode comptable, cela a eu pour incidence un impact sur les capitaux propres.

Jusqu'au 31/12/2015, elle était calculée de la manière suivante :

- Créances locataires partis : 100 % de la créance.
- Créances locataires présents :
- De 3 à 6 échéances : 25 % de la créance,
- De 6 à 12 échéances : 50 % de la créance
- Plus de 12 échéances : 100 % de la créance

Depuis le 01/01/2016, les modalités de calcul de cette dépréciation sont les suivantes :

- Créances locataires partis : 100 % de la créance.
- Créances locataires présents :
- De 0 à 3 échéances : 5 % de la créance,
- De 3 à 6 échéances : 30 % de la créance,
- De 6 à 12 échéances : 45 % de la créance
- Plus de 12 échéances : 100 % de la créance

Les changements majeurs concernent :

- La prise en compte du quittancement de décembre dans le calcul de la provision
- La nouvelle tranche de 0 à 3 échéances
- La prise en compte de nouveaux taux de provisionnement issus d'une étude commandée par la Fédération des ESH et OPH, taux statistiques par tranche et par zonage géographique.
- Les autres créances constituées principalement par des subventions à recevoir (11,1 M€ contre 10,6 M€ en 2015).
- La trésorerie de fin d'exercice est évaluée globalement à 66,2 M€ contre 62,5 M€ en 2015.

2. PASSIF

CAPITAUX PROPRES ET PROVISIONS

Les capitaux propres atteignent 342,8 M€ et sont en progression principalement grâce au résultat de l'exercice 2016 (18 M€).

Les subventions d'investissement connaissent, quant à elles, une augmentation nette de 1 240 K€ (+ 1,9 %).

Les provisions, pour risques et charges, baissent de 3,1 M€ sous l'effet de :

- La diminution de la provision pour gros entretien, - 3,8 M€

Compte tenu de l'actualisation du programme triennal de travaux de gros entretien, la provision pour gros entretien se chiffre à 7,4 M€.
Pour mémoire, la PGE est destinée à couvrir les besoins en gros entretien relevant d'un plan de travaux pluriannuel. Le Conseil d'Administration a décidé de constituer une provision permettant de couvrir 3 ans de programmation.
Dans le cadre de la mise en place des commentaires et des schémas d'écritures comptables de la réforme comptable 2015, le Conseil d'Administration a acté la mise en adéquation comptable de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM avec les règles définies par ladite réforme et appliquées par les autres ESH du Pôle Immobilier.

Nouvelle Méthode :

- Nouvelle définition des dépenses entrant dans le calcul de la PGE
- Identification de l'immobilisation objet des travaux d'entretien,
- Positionnement dans le temps des travaux d'entretien,
- Estimation de leur montant (Devis),
- Modalités de calcul de la PGE avec « proratisation »

S'agissant d'un changement de méthode comptable, le Conseil d'Administration a affecté un montant de 4 770,6 K€, au compte de report à nouveau. Cette opération est effective au 1er janvier 2016. A cette date la provision est de 6 480,4 K€.

Au 31/12/2016, cette provision se compose comme suit :

	Millésime 2017	Millésime 2018	Millésime 2019	Total
Montant	3 227 118	2 004 686	2 182 424	7 414 228

- L'augmentation des provisions pour risques et charges, 0,7 M€
  La provision au titre de la dépréciation de contrats de couvertures de taux d'intérêt a été dépréciée de 398 K€, pour être portée à 1,9 M€,
  Une provision pour la démolition du Grand Mozart a été constituée à hauteur de 900 K€.

La provision Amiante a été diminuée des travaux effectués pour un montant de 76 K€ et dotée pour un montant de 270 K€. Elle est valorisée à hauteur de 3,1 M€ au titre des diagnostics obligatoires amiante.

Selon la méthode commune à toutes les ESH du Groupe PROCILIA :
- Durée 3 ans,
- Base : Tous les diagnostics obligatoires, partie privative et partie privée,
- Montant unitaire : 350 €.

DETTES

Les dettes financières s'établissent à 714 M€, évolution qui s'analyse principalement par :
- les emprunts réalisés au cours de l'exercice à hauteur de 60,6 M€
- les remboursements opérés en 2016 pour un montant de 30,9 M€
- un remboursement des intérêts compensateurs chiffrée à 0,9 M€
- une variation des intérêts courus non échus de 0,7 M€

Les dettes d'exploitation et clients créditeurs s'inscrivent à 19,1 M€, elles comprennent :
- Les clients créditeurs, soit 2,9 M€, qui sont essentiellement composés des excédents d'acomptes de provisions pour charges
- Les fournisseurs : 10,6 M€
- Les dettes fiscales et sociales : 5,5 M€

Les dettes diverses sont évaluées à 4,8 M€ contre 5,4 M€ l'année précédente.

Les délais de paiement fournisseurs :

Conformément aux articles L 441-6-1 al. 1 et D 441-4 du Code de Commerce, la décomposition par dates d'échéances du solde des dettes fournisseurs à la clôture du dernier exercice est la suivante :

Au 31.12.2015, les dettes fournisseurs d'exploitation, de stocks immobiliers et d'immobilisation, s'élèvent globalement à **14 432 355,48 €.**

Dette Fournisseurs	Inférieure à 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Au-delà de 60 jours
	8 364 709,96	6 053 139,84	14 505,68

Au 31.12.2016, les dettes fournisseurs d'exploitation, de stocks immobiliers et d'immobilisation, s'élèvent globalement à **14 650 305,29 €.**

Dette Fournisseurs	Inférieure à 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Au-delà de 60 jours
	8 354 026,39	4 808 954,88	1 487 324,02

B. COMPTE DE RESULTAT 2016

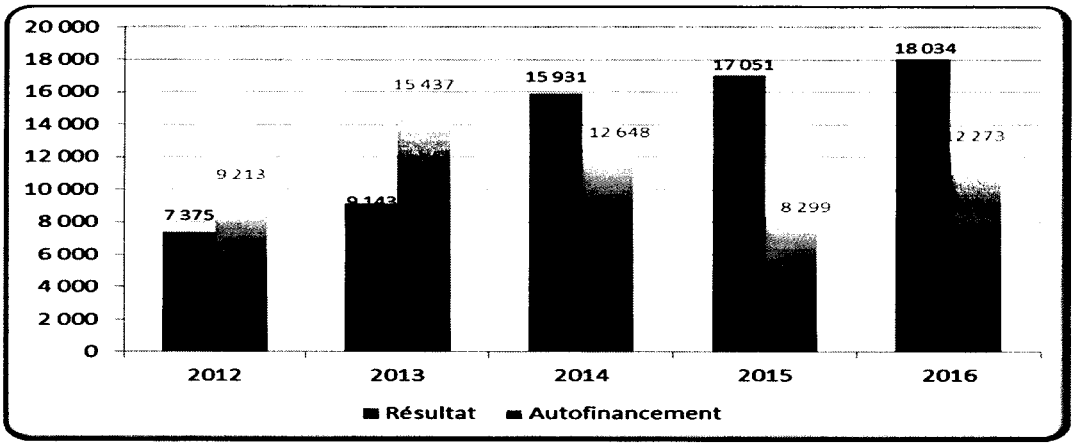
Le compte de résultat de l'année 2016 présente un résultat bénéficiaire à hauteur de 18 034 K€ et un autofinancement net à 12 273 K€.

Le résultat peut se décomposer comme suit :

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Résultat Exploitation	25 070	23 016	- 2 054	-8,19%
En % des Loyers Quittancés	**23,5%**	**21,2%**		
Résultat Financier	-11 108	-11 047	61	-0,55%
Résultat Exceptionnel	3 089	6 065	2 976	96,36%
Résultat Comptable	**17 051**	**18 034**	**983**	**5,77%**

La marge sur coût direct évolue de 1 058 M€ soit + 1,4 %, en raison des succès obtenus en matière de lutte contre la vacance et les impayés, du niveau exceptionnel des mises en services et malgré un taux d'augmentation des loyers nul.

L'autofinancement progresse assez fortement de 4 M€ par rapport à 2015, soit 12,3 M€ contre 8,3 M€.



LES CHARGES

L'ensemble des charges inscrites au compte de résultat 2016, s'élève à 146 484 K€.
Les charges récupérables s'établissent à 22 877 K€ en 2016 contre 22 584 K€ en 2015.

CHARGES D'EXPLOITATION NON RECUPERABLES

Les charges d'exploitation non récupérables ont été portées à 102 260 K€.

Les principaux postes de charges d'exploitation et leur évolution.

Les postes importants qui connaissent une augmentation significative sont :

✓ **Impôts et taxes** : 15 147 K€

Les impôts et taxes progressent de 57 K€ en 2016 : ils représentent désormais 14 % des loyers quittancés. L'évolution de la TFPB trouve son origine dans l'accroissement du parc, la sortie de certains groupes de leur période d'exonération, le tout compensé par les exonérations liées au QPV.

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Impôts taxes et versements assimilés	15 090	15 147	57	0,38%
Taxe foncière sur les propriétés bâties	13 863	13 640	- 223	-1,61%
Sur rémunérations	1 001	1 289	289	28,83%
Autres	227	218	- 9	-4,01%

Ce poste est équivalent à la masse salariale soit 14 % des loyers quittancés et supérieur à la maintenance patrimoniale, 12,9 %. Les impôts et taxes sur rémunérations sont en hausse du fait des dégrèvements obtenus en 2015 (taxe d'apprentissage et taxe sur les salaires).

✓ **Salaires et charges de personnel : 15 349 K€**

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Evolution des charges de personnel	14 516	15 349	834	5,74%
Salaires et traitements	9 662	10 237	576	5,96%
Charges sociales.	4 854	5 112	258	5,32%

✓ **Maintenance sur biens immobiliers :**

En 2016, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a maintenu son effort de 2015 (+ 21 % par rapport à 2013) sur la maintenance du patrimoine en actant d'une progression de 4 % de ces dépenses, soit + 0,5 M€ par rapport à 2015, pour un montant total de 13,6 M€.

Cet effort devra être maintenu en raison notamment de politiques techniques spécifiques : problématiques de l'amiante (85 % du patrimoine de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, dont le PC est antérieur à 1997, peut potentiellement être concerné par les problématiques liées à l'amiante), accessibilité et réhabilitation thermique

	2014	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Entretien Courant Non Récupérable	2 963	3 690	3 410	-280	-7,58%
Gros Entretien non provisionné	5 973	5 375	7 593	2 218	41,26%
Gros entretien sur contrats	1 503	972	1 214	242	24,92%
Gros Entretien Provisionné	2 672	3 601	1 783	-1 818	-50,48%
Total	13 111	13 638	14 001	363	2,66%
En % des loyers quittancés	12,64%	12,77 %	12,90 %		

Le montant de la PGE a été réévalué au 31/12/2016 comme suit :

	2017	2018	2019	Total en K€
PGE	3 227	2 005	2 182	7 414

Il prend en compte les travaux prévus de G.E. pour les 3 années à venir. Ce plan a été élaboré en tenant compte du PSP voté en 2015 et de la réforme énoncée précédemment. La variation de la PGE au 31/12/2016 s'établit comme suit :

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Dotation PGE	2 806	2 916	110	3,93%
Reprise Gros Entretien	- 4 530	- 1 983	2 547	-56,23%
Variation de la provision	- 1 724	934	2 658	-154,17%
provision pour gros entretien				

✓ **Autres services extérieurs** :

Globalement ce poste s'inscrit en forte baisse et se décompose comme suit :

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Redevances de crédits bail et baux à long terme	9	9	- 0	-0,43%
Primes d'assurances	1 907	1 519	- 388	-20,34%
Personnel extérieur à la société	167	155	- 12	-7,15%
Rémunération d'intermédiaires et honoraires	2 467	2 332	- 136	-5,50%
Publicité, publications, relations publiques	281	361	81	28,78%
Déplacements , missions et réceptions	113	128	16	13,74%
Redevances	5 502	4 428	- 1 073	-19,51%
autres services extérieurs	5 466	4 793	- 674	-12,32%
Total	15 912	13 726	- 2 186	-13,74%
Total hors GIE	10 410	9 297	- 1 113	-10,69%

Les principales variations de ces postes sont les suivantes :

- Prime d'assurance :
  - Baisse de la multirisque : - 78 K€
  - Baisse de la cotisation Indemnités de Fin de Carrière : - 347 K€

- Personnel extérieur à la société :
  - Baisse du poste Intérim : - 12 K€, niveau encore supérieur à celui de 2014 (impact direct du gel des embauches)
- Rémunération d'intermédiaires et honoraires, la baisse provient principalement :
  - Honoraires techniques - 293 K€ (diagnostics amiante),
  - Honoraires Juridiques et autres : + 167 K€
  - Honoraires CAC : - 10 K€
- Redevances :
  - GIE CIS – 1 073 K€,
    - Le transfert des salariés en date du 01/10/2015 compte pour une année pleine en 2016 comparativement à 2015.
- Autres services extérieurs, la forte diminution de ce poste est due à :
  - Charges de copropriété : - 675 K€,
  - Cotisations CGLLS : - 479 K€
  - Frais de communication : - 43 K€
  - Charge de la mutualisation HLM : + 575 K€
    - Elle est le résultat de la différence entre les aides à l'investissement (Montant des emprunts contractualisés en 2016) et la contribution :

Détail du calcul des droits à aide						
	2015			**2016**		
	Nombre de Logements		Droit à aides	Nombre de Logements		Droit à aides
Zone 1 et 1 bis PLUS	195	3 300,00 €	643 500,00 €	49	3 300,00 €	161 700,00 €
Zone 1 et 1 bis PLAI	19	3 300,00 €	62 700,00 €	19	3 300,00 €	62 700,00 €
Zone 2 et 3 PLUS	52	1 300,00 €	67 600,00 €	196	1 300,00 €	254 800,00 €
Zone 2 et 3 PLAI	115	1 300,00 €	149 500,00 €	79	1 300,00 €	102 700,00 €
	Sous-Total		**923 300,00 €**	Sous-Total		**581 900,00 €**
Réhabilitation	3484000	5%	174 200,00 €	0	5%	- €
Démolition	20	600,00 €	12 000,00 €	0	600,00 €	- €
	Sous-Total		**186 200,00 €**	Sous-Total		- €
	Total		**1 109 500,00 €**	Total		**581 900,00 €**

Détail du calcul des contributions						
	2015			**2016**		
	Montant	Coefficient	Contribution	Montant	Coefficient	Contribution
Patrimoine	24880	13,50379583	335 974,44 €	24822	15,09541707	374 698,44 €
Loyers	102182280	0,006606726	675 090,33 €	103504199	0,007258181	751 252,21 €
Cotisation CGLLS	626833	0,85007654	532 856,03 €	626175	0,743044353	465 275,80 €
	Total		**1 543 920,79 €**	Total		**1 591 226,45 €**

Coût de la mutualisation						
			434 420,79 €			**1 009 326,45 €**

  - Commissions / Cautions et frais bancaires : - 52 K€.

Les dotations aux amortissements et provisions s'établissent à 36 879 K€ et sont en hausse par rapport à 2015, +8,96 %.

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Dotations aux amortissements				
Immobilisations et baux à long terme	27 966	29 328	1 361	4,87%
Autres immobilisations	343	374	31	9,00%
Dotations aux provisions				
sur immobilisations	-	118	118	0,00%
stocks et en cours	215	137	- 78	-36,36%
sur créances	2 401	2 812	411	17,13%
pour risques et charges sur opérations immobilières	115	1 195	1 080	940,61%
pour grosses réparations ou gros entretien	2 806	2 916	110	3,93%
Total Dotations aux Amort. Et Provisions	**33 846**	**36 879**	**3 033**	**8,96%**

Les pertes sur créances irrécouvrables s'établissent à 1 237 K€, elles représentent 0,95 % des loyers et charges quittancés, stable malgré la conjoncture.

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Pertes sur créances irrécouvrables	1 218	1 237	18	1,51%
En % des loyers et charges quittancés	**0,95%**	**0,95%**		

La variation de la dotation sur créances douteuses entre les deux exercices est due principalement sur les partis et au changement de méthode comptable énoncé précédemment.

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Variation de la provision	740	75	- 665	-89,89%
Dotations aux dépréciations des créances	2 401	2 812	411	17,13%
Reprises sur dépréciations des créances	- 1 660	- 2 737	- 1 077	64,85%

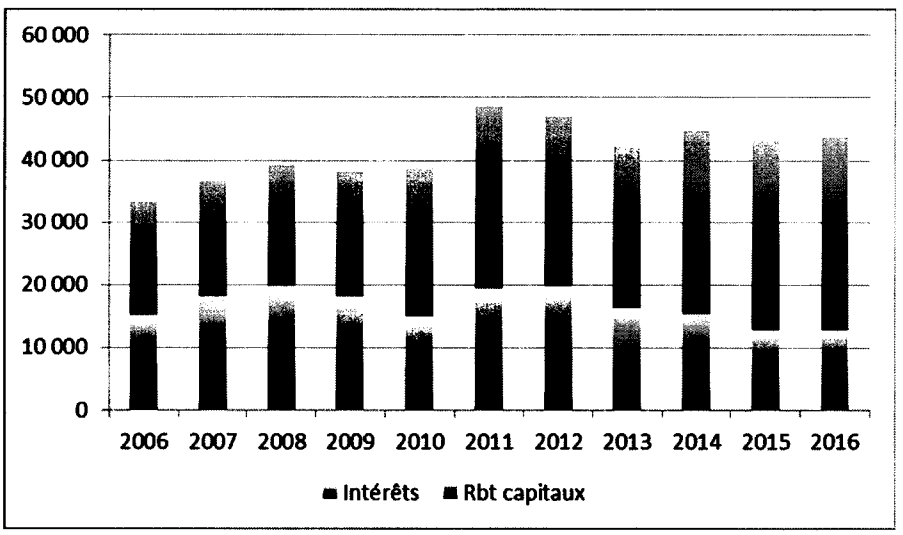
CHARGES FINANCIERES

Les charges financières baissent de 370 K€ par rapport à 2015 pour d'établir à 12,5 K€.
Cette baisse s'explique, d'une part, par une baisse des intérêts sur les emprunts locatifs et par l'absence de dotation aux provisions liées aux contrats d'échange de taux d'intérêts.

Les annuités d'emprunts s'inscrivent en baisse de 3,7 %.
Le taux du livret A est resté stable à 0,75 % depuis le 1er août 2015.
La pression de l'annuité de la dette sur les loyers est de 39,8 % ; elle est en baisse du fait de la poursuite de la baisse des taux d'intérêts. La moyenne 2015 est de 42 %.

	2015	2016	Variation	
			en K€	en %
Intérêt des emprunts	12 117	12 496	379	3,1%
Remboursement de capitaux	30 328	30 862	533	1,8%
Annuité d'emprunt	**42 445**	**43 358**	**912**	**2,1%**
En % des loyers quittancés	**39,74%**	**39,94%**		

Il est à noter que la société a procédé à une reprise de provision relative aux contrats d'échange de taux d'intérêts conformément à la recommandation du CNCC pour un montant de 398 K€, ce qui porte le montant total de la provision à 1 858 K€.



CHARGES EXCEPTIONNELLES

D'un montant de 8 847 K€, ce poste connaît une augmentation globale de 4 220 K€, les principales variations sont :

La valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés atteint 2 034 K€ soit – 6 364 M€ par rapport à 2015. Ce poste est constitué de :

- Valeur Nette comptables des logements vendu pour 2 093 K€,
- Valeur Nette comptables de composants pour 864 K€,
- Valeur Nette comptable des autres immobilisations pour 2 556 K€.

- Augmentation des autres charges exceptionnelles pour 402 K€,
- Une provision au titre de la démolition du Grand Mozart à Amiens pour 900 K€.

PRODUITS

L'ensemble des produits constatés sur l'exercice 2016 s'élève à 164 518 K€.
Les produits récupérables au titre des charges locatives, s'élève à 22 174 K€.

PRODUITS D'EXPLOITATION

Les produits d'exploitation hors produits récupérés s'élèvent à 125 978 K€ soit une hausse de 2,98 %.

Ils sont composés des principaux postes suivants :

Les produits d'activités s'élèvent à 111 805 K€ en hausse de 498 K€ par rapport à 2015 :

Les loyers se chiffrent à 110 705 K€ soit une augmentation de 2 161 K€ (1,99 %) par rapport à 2015.

	2015	2016	Variation en K€	En %
Loyers quittancés	108 544	110 705	2 161	1,99%
Total vacance	4 883	5 407	524	10,73%
Loyers quittançables	113 427	116 112	2 685	2,37%

Cette augmentation se détaille comme suit : En cours d'évaluation pour 2016

	Montant
Augmentation 2016 des loyers (00%)	-
Mise en gestion 2016	695
Effet report des mises en gestion 2015 sur l'année 2016	2 202
Perte de quittancement sur vente HLM 2016	- 138
Variation des Quittancements autres (PSLA, SLS, Acc. Co)	- 74
Augmentation 2015 des pertes liées à la vacance	- 524
Total des variations de loyers quittancés de 2015 à 2016	**2 161**

Les pertes liées à la vacance de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM ont évolué de la façon suivante entre 2015 et 2016 :

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Vacance Commerciale	4 403	4 898	495	11,24%
Vacance Technique	250	234	- 16	-6,32%
Vacance Autre	16	17	1	8,33%
Vacance Patrimoine en Vte	214	257	43	20,22%
Total vacance	4 883	5 407	524	10,73%

Les ventes d'immeubles bâtis et terrains représentent cette année 753 K€ contre 2 367 K€ en 2015.

Le poste "Production stockée" enregistre la variation de la production stockée d'un exercice sur l'autre, celle-ci est de + 5 024 K€ en 2016.

Le poste production immobilisée s'affiche à 1,6 M€, identique à 2015. Ce poste enregistre le coût des travaux faits par la société pour elle-même : il comprend notamment la conduite d'opération, les intérêts de préfinancement. Il est directement lié à notre niveau d'activité.

Le poste subvention d'exploitation s'affiche à 62,7 K€. Ce poste comptabilise les subventions sur primes à la construction.

Le poste « reprise sur provisions » est passé de 7 M€ en 2015 à 5 M€ en 2016.

	2015	2016	Variation en K€	En %
reprise sur PGE	4 741	2 075	- 2 666	-56,23%
reprise sur prov pour dépréciation des créances	1 662	2 738	1 076	64,73%
autres reprises	567	194	- 373	-65,80%
Total Reprises sur provisions	**6 970**	**5 007**	**- 1 963**	**-28,16%**

PRODUITS FINANCIERS

Les produits financiers s'élèvent à 1 453 K€ contre 1 763 K€ en 2015 soit une baisse de 17,6 %.

	2015	2016	Variation en K€	Variation en %
Produits financiers	**1 763**	**1 453**	**- 310**	**-17,57%**

Le montant des produits financiers est composé des placements financiers (1 055 K€) avec des taux de placement bas et de la reprise sur provision pour SWAP (398 K€). A périmètre équivalent à 2015, c'est une baisse de 310 K€ de nos revenus financiers.

PRODUITS EXCEPTIONNELS

Les produits exceptionnels atteignent 14 913 K€ contre 7 716 K€ l'année précédente.

Ils comprennent principalement :

- Des dégrèvements d'impôts (TFPB) pour 2 129 K€ contre 552 K€ en 2015,
- Des Produits des cessions d'éléments d'actif pour 7 506 K€, dont :
  - Vente de patrimoine à l'occupant : 4 886 K€ soit 56 logements vendus
  - Cession autres immobilisation : 62 K€
  - Cession d'immobilisation financière : 2 558 K€
- Des subventions virées au compte de résultat pour 3 455 K€ contre 3 498 K€ en 2015.
- Remboursements d'assurance pour 987 K€

MECANISME D'ALERTE

En application du décret du 7 octobre 2015 relatif à diverses dispositions financières et comptables applicable aux organismes d'habitation à loyer modéré, l'amortissement dérogatoire a été supprimé au profit d'un mécanisme d'alerte sur « autofinancement net HLM ».

Les sociétés qui disposent d'un patrimoine locatif au 31 décembre calculent chaque année, l'autofinancement net HLM nouvellement défini par l'article R423-1-4 du CCH.

Il en résulte les tableaux suivants :

	2014	2015	2016
RESULTAT DE L'EXERCICE	15 931 039,93	17 051 054,80	18 034 192,49
+ Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions (c/ 68)	44 690 953,98	33 845 895,35	36 879 162,83
- Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions (c/ 78)	- 13 989 617,44	- 7 440 408,38	- 5 405 156,85
+ Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés (c/ 675)	8 398 214,28	2 034 449,27	5 514 657,74
- Produits des cessions d'éléments d'actifs (c/ 775)	- 8 621 334,41	- 2 622 782,00	- 7 505 703,99
- Quote-part des subventions d'investissements virée au résultat de l'exercice (c/ 777)	- 3 533 184,16	- 3 497 666,83	- 3 455 343,08
CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT (PCG)	42 876 072,18	39 370 542,21	44 061 809,14

		2014	2015	2016	
a	**CAPACITE AUTOFINANCEMENT (PCG)**	**42 876 072,18**	**39 370 542,21**	**44 061 809,14**	
b	+ ou - Variations intérêts compensateurs (c/ 16883) (1)	- 854 060,94	- 743 345,66	- 927 029,41	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
c	- Remboursements d'emprunts locatifs (code 2.21, 2.22, 2.23 ...) sauf remboursements anticipés	- 29 374 457,07	- 30 328 444,71	- 30 861 805,67	
d	**(a + b + c) AUTOFINANCEMENT NET HLM**	**12 647 554,17**	**8 298 751,84**	**12 272 974,06**	
e	Total des produits financiers (comptes 76)	1 621 937,16	1 762 847,72	1 453 199,71	
f	Total des produits d'activité (comptes 70)	134 230 804,46	132 818 185,17	133 978 912,20	
g	Charges récupérées (comptes 703)	21 300 646,71	21 511 718,74	22 174 298,27	
h	(e + f - g) Dénominateur du ratio d'autofinancement net HLM	**114 552 094,91**	**113 069 314,15**	**113 257 813,64**	
	d / h : Ratio d'autofinancement net HLM (en %)	11,0%	7,3%	10,8%	9,8%

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

Le taux de référence de l'autofinancement net utilisé pour l'application du 2iéme alinéa de l'article R423-70, pour les SA d'HLM, du CCH est fixé à 0 %.

Le taux de référence de l'autofinancement net utilisé pour l'application du 3iéme alinéa de l'article R423-70, pour les SA d'HLM, du CCH est fixé à 3 % qui concerne la moyenne des ratios des 3 derniers exercices.

Si le taux calculé est inférieur aux taux de référence, le Conseil d'Administration doit délibérer sur les causes de cette situation et, s'il y a lieu, sur des mesures internes à mettre en œuvre pour redresser la situation financière de la société de manière pérenne. Cette délibération est intégrée dans le rapport prévu à l'article L. 225-100 du Code de Commerce.

AFFECTATION DU RESULTAT

Bénéfice net		18 034 192,49€
Report à nouveau avant affectation		3 982 848,35 €
- rémunération du capital au taux de 2,25 %	52 200,00 €	
- au compte plus-value nette sur cessions immobilières HLM	2 422 409,05 €	
- à la Réserve de Prévoyance	19 542 000,00 €	
- affectation au report à nouveau	431,79 €	
(Portant le report à nouveau à 431,79 €)		
	22 017 040,84 €	22 017 040,84 €

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

Exercice clos le	Dividende net distribué	Dividende net par action	Revenus distribués éligibles à l'abattement de 50%	Revenus distribués non éligibles à l'abattement de 50%
31.12.2011	0,60	0,60	Non applicable	Non applicable
31.12.2012	0,60	0,60	Non applicable	Non applicable
31.12.2013	0,44	0,44	Non applicable	Non applicable
31.12.2014	0,40	0,40	Non applicable	Non applicable
31.12.2015	0,36	0,36	Non applicable	Non applicable

IV. MODALITES D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Evolution de la dirigeance de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM acté par le Conseil d'Administration du 3 octobre 2016.

ACTION LOGEMENT, par l'intermédiaire de notre Actionnaire de référence la SA D'HLM CODELOG, a confirmé sa volonté d'élaborer un projet de développement commun des trois sociétés picardes, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, LOGIVAM et PICARDIE HABITAT et centrer sur les Hauts de France.

En conséquence, dès octobre 2016, les dirigeances des trois sociétés ont été croisées :

- Monsieur Gilles TARDY a été nommé en qualité de membre du Directoire au Conseil de Surveillance de PICARDIE HABITAT afin de représenter LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM et LOGIVAM.
- Monsieur Yann CHEVALIER a été nommé es qualité de Président du Directoire de PICARDIE HABITAT pour les fonctions de Directeur Général Délégué, et ce pour la durée du mandat du Directeur Général restant à courir.

V. EVENEMENTS INTERVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

- Mme MARGHIERI, Directeur Général de LOGIVAM, est partie en retraite fin janvier 2016 ; Monsieur BALCI lui a succédé à ce même poste, et a intégré le CODIR de LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM en tant que Directeur Territorial SUD AISNE.

- Evolution de la Direction Territoriale Ile de France Secteur Est.
  Monsieur CROATTO a été nommé Directeur Territorial Ile de France, prenant la suite de Monsieur DELSAUT parti en retraite au 1er octobre 2016.
  Madame MEKKID a été nommé Directrice de l'agence Ile de France suite au départ de Monsieur LESHAF.

VI. PERSPECTIVES D'AVENIR

ACTION LOGEMENT poursuit sa mutation en accompagnant la réforme territoriale, pour LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM, **l'activité sera désormais essentiellement recentrée sur la Région Hauts-de-France** et de manière plus marginale qu'au cours des deux dernières années, **sur les zones de porosité économique sur le Nord et l'Est de l'Ile de France** afin d'apporter la meilleure réponse possible aux besoins des salariés des entreprises.

Notre société sera une des pièces essentielles d'un dispositif global du Groupe ACTION LOGEMENT qui vise à mener une politique dynamique en faveur du logement social en lançant un vaste plan d'investissement portant sur 4 milliards d'euros sur les Hauts-de-France pour les 10 années à venir.

LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM a d'ores et déjà **multiplié par quatre sa production de logements neufs** depuis 2014 et cet effort se poursuivra en 2017 et 2018.

Dès 2017, nous investirons fortement sur la **Métropole Européenne de LILLE** par le biais de coopérations avec les autres opérateurs d'ACTION LOGEMENT tout en poursuivant une politique très dynamique sur **AMIENS Métropole**, notamment par le biais du programme de renouvellement urbain.

Sur le Sud de l'Aisne, les coopérations renforcées avec LOGIVAM vont marquer l'année, notamment par le biais d'une accélération des interventions communes sur CHATEAU-THIERRY et VILLERS-COTTERETS. Par ailleurs, une convention d'objectifs avec LE TOIT FAMILIAL vise à optimiser la production de logements en accession sociale.

Enfin sur le Nord du Département et le Chaunois, notre effort sera principalement axé sur le renouvellement urbain et le développement de petites unités adaptées à une clientèle en évolution, notamment dans le domaine du vieillissement en coordination avec les politiques menées par les collectivités locales.

Ces orientations stratégiques essentielles seront regroupées au sein la nouvelle Convention d'utilité Sociale en cours d'élaboration en 2017.

Il faut par ailleurs noter que de nombreuses évolutions seront imposées par la règlementation et la mise en place du NPNRU

- ✓ Démarrer le dispositif de **relogement des 93 ménages** résidant au Grand Mozart (objectif : 100 % relogés mi-2019), en partenariat avec AMIENS Métropole et l'OPAC d'AMIENS.
- ✓ Continuer le **travail sur les mutations « bloquées et complexes »**, en commun avec les bailleurs des HAUTS DE FRANCE pour compléter le travail débuté en interne.
- ✓ Continuer le **partenariat important avec les EPCI** dans le cadre des réformes de la demande et des attributions, avec une attention particulière sur les obligations de la loi Egalité et Citoyenneté.
- ✓ Mettre en œuvre le **parcours unique de la demande de logement** via notre interface, le Serveur National d'Enregistrement et le Portail Grand Public.
- ✓ Déployer la **Version 3 du document CERFA** de la demande de logement.
- ✓ Ecrire un processus d'aide à la **désignation des demandeurs** pour la Commission Attributions Logement dans lequel chaque orientation et choix devront être expliqués.

Dans tous les domaines, LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM mettra en œuvre des politiques innovantes et sera exemplaire dans leur mise en œuvre ; face à une conjoncture économique morose et à une dégradation certaine des capacités financières de la population logée notre société doit apporter des solutions adaptées notamment en matière de performance énergétique.

VII. CONVENTIONS REGLEMENTEES

Nous vous rappelons, en annexe du rapport de gestion, les conventions visées aux articles L225-38 du Code de Commerce et suivants, dûment autorisées par le Conseil d'Administration au titre des exercices antérieurs et qui se sont poursuivies pendant l'exercice écoulé et les conventions régulièrement autorisées par votre Conseil d'Administration au cours de l'exercice écoulé.

Les Commissaires aux comptes en ont été régulièrement informés pour l'établissement de leur rapport spécial.

VIII. CONTROLE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Votre Commissaire aux comptes a établi ses rapports sur les comptes annuels et sur les conventions réglementées. Ces rapports ont été mis à votre disposition conformément à la Loi.

IX. SITUATION DES MANDATS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le mandat du Commissaire aux Comptes Titulaire viendra à expiration lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2020.

Il est à noter que la Société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT, représentée par Monsieur Didier Brun, a transmis par apport partiel d'actif son mandat de Commissaire aux Comptes Titulaire à la Société PRICEWATERHOUSECOOPERS PME Commissariat aux Comptes, représentée par le même Dirigeant.

Le mandat du Commissaire aux Comptes Suppléant, l'EURL DE COMMISSAIRES AUX COMPTES LIONEL GUIBERT vient à expiration à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

X. SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Les mandats de l'ensemble des Administrateurs viennent à expiration lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, sauf le mandat de la Coopérative LE TOIT FAMILIAL qui expirera lors de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes 2017.

XI. ANNEXES

COMPTES ANNUELS

CONVENTIONS REGLEMENTEES

SITUATION DES MANDATS DES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

BILAN - ACTIF

Fiche n°1

Exercice au : 31/12/2016

	N° de compte	ACTIF	31/12/2016 Brut	Amortissements et dépréciations	Net	Totaux partiels	31/12/2015 Net
	1	2	3	4	5	6	7
ACTIF IMMOBILISE		IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				461 816,57	471 782,18
	201	Frais d'établissement					
	2032-2033-2034-2035	Baux long terme et droits d'usufruit	14 273,05	3 260,57	11 012,48		11 188,68
	203-205-206-207-2088-232-237	Autres (1)	1 858 648,98	1 407 844,89	450 804,09		460 593,50
	21	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 395 662 561,10			909 102 750,45	887 036 299,10
	2111	Terrains nus					
	2112-2115-2115	Terrains aménagés, lotis, bâtis	91 258 632,49	64 426,94	91 194 205,54		86 042 159,97
	212	Agencements et aménagements de terrains					
	213 sauf 21313-2133	Constructions locatives sur sol propre	1 212 500 234,26	464 613 782,62	747 886 451,64		728 995 973,59
	214 sauf 21413-2143	Constructions locatives sur sol d'autrui	83 124 065,41	19 004 558,51	64 119 506,90		65 939 255,77
	21313-2133-21413-2143	Bâtiments et installations administratifs	7 412 823,59	1 719 528,17	5 693 295,42		5 876 643,07
	215-218	Instal.techniques, matériel et outillage, et autres immo. corp.	1 366 805,36	1 157 514,41	209 290,95		182 266,70
	221-222-223	Immeubles en location-vente, location-attribution, affectation					
	23	Immobilisations corporelles en cours	75 116 096,04			75 116 096,04	55 161 785,22
	2312	Terrains	4 391 895,50		4 391 895,50		6 512 315,08
	2313-2314-2318	Constructions et autres immobilisations corporelles en cours	70 724 200,54		70 724 200,54		48 649 470,14
	238	Avances et acomptes					
		IMMOBILISATIONS FINANCIERES (2)				7 431 743,93	7 328 629,98
	261-266 -2671-2675	Participations - Apports, avances	186 893,45		186 893,45		186 893,45
	2671-2674	Créances rattachées à des participations					
	272	Titres immobilisés (droit de créances)	6 493 586,00		6 493 586,00		6 175 621,00
	2741	Prêts participatifs					
	2781-2782-2785	Prêts pour accession et aux SCCC					
	271-274 (sauf 2741)-275-2761	Autres	92 392,78	18 446,33	73 946,45		63 946,45
	2762-2768	Intérêts courus	677 318,03		677 318,03		902 169,08
		(I)	1 480 101 769,43	487 989 362,44	992 112 406,99	992 112 406,99	949 998 496,48
ACTIF CIRCULANT	3 (sauf 319, 339, 359)	STOCKS ET EN-COURS				9 505 378,24	5 131 676,00
	31	Terrains à aménager	2 670 637,01	1 757 557,07	913 079,94		1 921 620,54
	33	Immeubles en cours	4 582 482,19		4 582 482,19		2 326 366,46
		Immeubles achevés :					
	33 sauf 338	Disponibles à la vente	2 422 262,22	71 344,81	2 350 917,42		72 920,81
	338	Temporairement loués	668 297,13	9 398,44	658 898,69		810 768,19
	37	Immo. acq. par résolution de vente, adjudication ou garantie de rachat					
	32	Approvisionnements					
	488	Fournisseurs débiteurs	157 303,93		157 303,93	157 303,93	178 636,51
		CREANCES D'EXPLOITATION				24 454 556,47	24 293 012,49
		Créances clients et comptes rattachés (y compris 413)					
	411	Locataires et organismes payeurs d'A.P.L.	5 470 275,71		5 470 275,71		9 685 998,18
	412	Créances sur acquéreurs	35 282,00		35 282,00		43 396,24
	414	Clients - autres activités	263 489,21		263 489,21		10 110,79
	415	Emprunteurs et locataires - acquéreurs/allibataires					
	416	Clients douteux ou litigieux	11 407 445,33	6 919 417,03	4 488 028,30		930 187,84
	418	Produits non encore facturés	1 103 299,24		1 103 299,24		1 188 956,49
	42-43-44 (sauf 441)-4672-4678	Autres	2 008 454,97		2 008 454,97		1 818 672,54
	441	Etat et autres collectivités publiques - Subventions à recevoir	11 085 727,04		11 085 727,04		10 615 690,41
		CREANCES DIVERSES (2)				2 980 633,05	6 091 545,60
	454	Sociétés Civiles Immobilières du SCCC					
	451-458	Groupe, Associés-opérations faites en commun et G.I.E	8 303,53		8 303,53		
	461 (sauf 4613)	Opérations pour le compte de tiers					
	4613	Opérations d'aménagement					
	433-4382-45 (sauf 451-458-4672-4678)	Autres	2 972 329,52		2 972 329,52		6 091 545,60
	50	Valeurs mobilières de placement	31 613,25		31 613,25	31 613,25	31 613,25
		DISPONIBILITES				66 203 635,47	62 549 181,25
	511	Valeur à l'encaissement					
	5188	Intérêts courus à recevoir	451 728,98		451 728,98		354 901,31
	Autres 51	Banques, établissements financiers et assimilés	65 751 586,23		65 751 586,23		62 193 551,46
	53-54	Caisse et régies d'avances	320,26		320,26		728,59
	486	Charges constatées d'avance	568 825,49		568 825,49	568 825,49	362 482,31
		(II)	111 659 643,25	8 757 717,35	102 901 945,90	102 901 945,90	98 638 147,51
	481	Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
	169	Primes de remboursement des obligations (IV)					
	478	Différences de conversion Actif (V)					
		TOTAL GENERAL (I+II+III+IV+V)	1 591 761 432,68	496 747 079,79	1 095 014 352,89	1 095 014 352,89	1 048 636 643,99
		(1) dont droit au bail					
		(2) dont à moins d'un an			73 071,10		345 952,08
		(3) dont à plus d'un an					

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

BILAN - PASSIF - AVANT AFFECTATION DU RESULTAT

Fiche n°2

Exercice au : 31/12/2016

	N° de compte 1	PASSIF 2		31/12/2016 Détail 3	31/12/2016 Totaux partiels 4	31/12/2015 5
CAPITAUX PROPRES	10	CAPITAL ET RESERVES			253 223 181,65	236 224 594,66
	1013-1014-102	Capital (actions simples) et fonds de dotation		2 320 000,00		2 320 000,00
	1013 4	Capital : actions d'attribution (nouveau régime)				
	1018	Capital : actions d'attribution (ancien régime)				
	104	Primes d'émissions, de fusion et d'apport		49 964,69		49 964,69
	105	Ecarts de réévaluation				
	106	Réserves				
	1061	Réserve légale		343 010,29		343 010,29
	1063	Réserves statutaires ou contractuelles		232 995 479,96		217 158 479,96
	1068-10688	Autres réserves		17 514 726,71		16 353 129,72
	11	Report à nouveau (a)		3 982 848,15	3 982 848,15	547,47
	12	Résultat de l'exercice (a)		18 034 192,49	18 034 192,49	17 051 054,80
	13	Subventions d'investissement	Montant brut 134 062 311,57 / Inscrit au résultat 66 510 503,93	67 551 807,64	67 551 807,64	66 312 412,32
	14	PROVISIONS REGLEMENTEES				
	145	Amortissements dérogatoires				
	146	Provision spéciale de réévaluation				
	1671	Titres participatifs				
			(II)	342 792 030,13	342 792 030,13	319 588 609,25
PROV.	15	PROVISIONS			14 135 261,33	17 269 463,32
	151	Provisions pour risques		2 696 747,70		3 071 323,67
	1572	Provisions pour gros entretien		7 414 227,63		11 251 033,65
	153-158	Autres provisions pour charges		4 024 286,00		2 947 106,00
			(III)	14 135 261,33	14 135 261,33	17 269 463,32
DETTES		DETTES FINANCIERES (1)			714 118 673,43	686 039 320,31
	162	Participation des employeurs à l'effort de construction		62 049 547,91		56 703 521,15
	163	Emprunts obligataires				
	164	Emprunts auprès des Etablissements de Crédit				
	1641	*Caisse des Dépôts et Consignations*		500 416 816,08		472 421 254,11
	1642	*C.G.L.L.S.*				
	1647	*Prêts de l'ex-caisse des prêts HLM*		1 584 328,66		2 944 568,75
	1648	*Autres établissements de crédit*		119 545 816,72		121 626 675,75
	165	Dépôts et cautionnements reçus :				
	1651	*Dépôts de garantie des locataires*		7 526 185,98		7 291 297,98
	1654	*Redevances (location-accession)*		23 298,00		57 541,46
	1658	*Autres dépôts*		24 696,74		24 696,74
		Emprunts et dettes financières diverses :				
	166-1673-1674-1678	*Participation - Emprunts et dettes assortis de conditions particulières*		2 220 941,59		2 342 665,58
	1675	*Emprunts participatifs*		15 132 865,83		15 143 114,42
	1676	*Avances d'organismes HLM*				
	1677	*Dettes consécutives à la mise en jeu de la garantie des emprunts*				
	168 sauf intérêts courus	*Autres emprunts et dettes assimilées*		1 291 569,71		1 559 734,63
	17 sauf intérêts courus - 18	*Dettes rattachées à des participations*				
	519	*Concours bancaires courants*		28 579,82		28 817,57
	[illegible]	*Intérêts courus*		4 234 335,75		4 928 712,12
	16883	*Intérêts compensateurs*		29 690,64		966 720,05
	229	Droits sur immobilisations				
	2193	Droits des locataires attributaires				
	2191-2192	Autres droits				
	419	Clients créditeurs			2 940 571,03	3 443 511,61
	4196	Locataires-Excédents d'acomptes		2 364 831,02		2 955 281,22
	Autres 419	Autres		575 740,01		588 230,39
		DETTES D'EXPLOITATION			16 160 736,22	16 628 621,38
	401-4031-4081-4088 sauf 4081	Fournisseurs		8 039 140,29		8 935 101,96
	402-4032-4082-4088 sauf 4082	Fournisseurs des locts immobiliers		2 575 172,76		874 401,56
	42-43-44-4675	Dettes fiscales, sociales et autres		5 546 423,07		6 819 117,86
		DETTES DIVERSES			4 822 080,75	5 359 618,13
		Dettes sur immobilisations et comptes rattachés :				
	404-405-4084-4088 sauf 4081	*Fournisseurs d'immobilisations*		4 035 992,14		4 622 851,96
	269-279	*Versements restant à effectuer sur titres non libérés*				
		Autres dettes :				
	4563	*Associés - Versements reçus sur augmentation de capital*				
	451-454-458	*Groupes - Associés - opérations faites en commun et en G.I.E.*				459 457,22
	461 (sauf 4615)	*Opérations pour le compte de tiers*				
	4615	*Opérations d'aménagement*				
	455-457-46 (sauf 461 et 4675)	Autres		786 088,61		277 308,95
		Produits constatés d'avance			45 000,00	307 499,99
REGUL.	4871-4878	Au titre de l'exploitation et autres		45 000,00		
	4872	Produits des ventes sur lots en cours				307 499,99
	4873	Rémunération des frais de gestion PAP				
			(III)	738 087 061,43	738 087 061,43	711 778 571,42
	477	Différences de conversion Passif (IV)				
		TOTAL GENERAL (I + II + III + IV)		1 095 014 352,89	1 095 014 352,89	1 048 636 643,99
		(a) Montant entre parenthèses lorsqu'il s'agit de pertes.				
		(1) Dont à plus d'un an			678 996 145,39	
		à moins d'un an			35 122 528,04	686 039 320,31

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - CHARGES

I fiche n°3

Exercice au : 31/12/2016

N° de compte 1	CHARGES 2	31/12/2016 Charges récupérables 3	31/12/2016 Charges non récup. 4	31/12/2016 Totaux partiels 5	31/12/2015 6
	CHARGES D'EXPLOITATION (1)		102 259 744,64	125 136 606,88	118 777 417,04
60-61-62 (sauf 609, 619 et 629)	Consommations de l'exercice en provenance des tiers			52 790 317,37	49 498 287,46
60	Achats stockés :				
601	*Terrains*		-9 495,00	-9 495,00	932 704,43
602	*Approvisionnements*				
607	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
603	Variation des stocks :				
6031	*Terrains*		882 018,00	882 018,00	-885 773,45
6032	*Approvisionnements*				
6037	*Immeubles acquis par résolution de vente ou adjudication ou garantie de rachat*				
601-605-608 (sauf 6085, 6095 et 6096)	Frais liés à la production de stocks immobiliers		4 981 668,47	4 981 668,47	937 496,67
606 (sauf 6096)	Achats non stockés de matières et fournitures	10 413 875,72	617 931,03	11 031 806,75	11 085 853,22
61-62	Services extérieurs :				
611	*Sous-traitance générale (Travaux relatifs à l'exploitation)*	6 540 769,82	242 024,18	6 782 794,00	6 395 728,80
6151	*Entretien et réparations courants sur biens immobiliers locatifs*	1 286 369,75	3 663 195,98	4 949 565,73	5 060 539,82
6152	*Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers locatifs*		10 002 390,03	10 002 390,03	9 611 905,36
6156-6158	*Autres travaux d'entretien et réparations*		184 873,19	184 873,19	193 663,41
612	*Redevances de crédit bail et loyers des baux à long terme*		8 994,26	8 994,26	9 032,93
616	*Primes d'assurances*	22 298,42	1 496 456,27	1 518 754,69	1 906 519,99
621	*Personnel extérieur à la société*		155 426,12	155 426,12	167 386,51
622	*Rémunérations d'intermédiaires et honoraires*		2 589 268,97	2 589 268,97	2 720 252,07
623	*Publicité, publications, relations publiques*		361 466,90	361 466,90	280 675,45
625	*Déplacements, missions et réceptions*		128 412,46	128 412,46	112 897,05
6285	*Redevances*		4 292 005,11	4 292 005,11	5 373 855,66
Autres comptes 61 et 62	*Autres*	1 121,10	4 929 246,59	4 930 367,69	5 595 529,54
63	Impôts, taxes et versements assimilés			18 289 365,68	18 150 209,77
631-633	Sur rémunérations		1 289 300,08	1 289 300,08	1 000 799,94
63512	Taxes foncières		13 639 950,57	13 639 950,57	13 862 679,29
Autres 635-637	Autres	3 142 446,02	217 669,01	3 360 115,03	3 286 740,54
64	Charges de personnel			16 819 341,42	16 055 303,13
641-6481	Salaires et traitements	1 469 981,41	10 237 288,25	11 707 269,66	11 201 461,03
645-647-6485	Charges sociales		5 112 071,76	5 112 071,76	4 853 842,10
681	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			35 979 162,81	33 845 895,35
6811-6812-6816-6817	Dotations aux amortissements et dépréciations :				
68111 sauf 6811118, 681122 à 681124 sauf 68112315, 68112325, 68112415 et 68112415	*Immobilisations locatives*		29 327 364,12	29 327 364,12	27 966 209,10
Reste du 6811	*Autres immobilisations*		373 840,33	373 840,33	343 002,36
6812	*Charges d'exploitation à répartir*				
6816	*Dépréciations des immobilisations*		117 533,07	117 533,07	
68173	*Dépréciations des stocks et en-cours*		136 817,60	136 817,60	214 983,00
68174	*Dépréciations des créances*		2 812 004,66	2 812 004,66	2 400 659,51
6815	*Dotations aux provisions :*				
68157	*Provisions pour gros entretien*		2 916 403,03	2 916 403,03	2 806 185,21
Autres 6815	*Autres provisions*		295 200,00	295 200,00	114 856,17
65 (sauf 655)	Autres charges			1 258 419,60	1 227 721,33
654	Pertes sur créances irrécouvrables		1 236 787,61	1 236 787,61	1 218 388,45
651-658	Redevances et charges diverses de gestion courante		21 631,99	21 631,99	9 332,88
655	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun				
	CHARGES FINANCIERES			12 500 251,55	12 870 470,87
686	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions				
	Charges d'intérêts (2)				
661121	*Intérêts sur opérations locatives - crédits relais et avances*				2 738,51
661122	*Intérêts sur opérations locatives - financement définitif*		10 794 250,52	10 794 250,52	11 352 914,46
661123	*Intérêts compensateurs*		141 642,99	141 642,99	157 119,99
661124	*Intérêts de préfinancement consolidables*		37 764,17	37 764,17	443 242,76
66114	*Accession à la propriété - Financements de stocks immobiliers*		4 333,04	4 333,04	15 847,32
66115	*Gestion de prêts - Accession*				
Autres 661	*Intérêts sur autres opérations*		89 989,36	89 989,36	160 917,93
667	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
664-665-666-668	Autres charges financières		1 432 271,47	1 432 271,47	737 699,90
	CHARGES EXCEPTIONNELLES			8 847 287,05	4 627 473,06
671	Sur opérations de gestion		1 303 166,73	1 303 166,73	901 370,94
	Sur opérations en capital :			6 644 120,32	3 726 102,12
675	Valeurs comptables des éléments d'actifs cédés, démolis, remplacés		5 514 657,74	5 514 657,74	2 034 449,27
678	Autres		1 129 462,58	1 129 462,58	1 691 652,85
687	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions :			900 000,00	
6871-6876	*Dotations aux amortissements et dépréciations*				
6872	*Dotations aux provisions réglementées*				
6875	*Dotations aux provisions*		900 000,00	900 000,00	
691	PARTICIPATION DES SALARIES AUX RESULTATS				
695	IMPOTS SUR LES BENEFICES ET ASSIMILES				
	TOTAL DES CHARGES	22 876 862,24	123 607 283,24	146 484 145,48	136 275 360,97
	Solde créditeur = bénéfice			18 034 192,49	17 051 054,80
	TOTAL GENERAL			164 518 337,97	153 326 415,77
	(1) Dont charges sur exercices ar				
	(2) Dont intérêts s/ entreprises l				

SOCIETE HLM LA MAISON DU CIL

COMPTE DE RESULTAT - PRODUITS

Fiche n°4

Exercice au : 31/12/2016

N° de compte 1	PRODUITS 2	31/12/2016 Détail 3	31/12/2016 Totaux partiels 4	31/12/2015 5
	PRODUITS D'EXPLOITATION (1)		148 152 632,59	143 847 206,42
701 (net de 709)	Produits des activités		133 978 912,20	132 818 185,17
7011	Ventes de terrains lotis	599 166,69		165 583,34
7012-7013	Ventes d'immeubles bâtis	153 729,86		1 952 234,61
7014	Ventes de maisons individuelles (CCMI)			
7017-7018	Ventes d'autres immeubles			249 328,00
703	Récupération des charges locatives	22 174 298,27		21 511 718,74
704	Loyers :			
7041	*Loyers des logements non conventionnés*	3 440 296,32		3 339 145,42
7043	*Loyers des logements conventionnés*	92 511 227,19		91 650 193,67
7042	*Suppléments de loyers*	138 170,43		165 891,07
7046	*Résidences pour étudiants, foyers, résidences sociales*	11 302 832,11		9 923 669,15
7047	*Logements en location - accession et invendus*	21 362,38		68 101,79
7044-7045-7048	*Autres*	3 290 942,22		3 397 131,57
706	Prestations de services :			
7061-7062	*Rémunérations de gestion (accession et gestion de prêts)*			
70631	*Sociétés sous égide*			
70632-70638	*Prestations de services à personnes physiques, et autres produits*			
7064	*Prestations de maîtrise d'ouvrage et de commercialisation*	8 852,93		
7065	*Syndic de copropriétés*			
7066	*Gestion d'immeubles appartenant à des tiers*	206 175,52		210 901,52
70671	*Gestion des S.C.C.C*			
70672	*Gestion des prêts*			
7069	*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*	131 858,28		184 286,29
71	Production stockée (ou destockage)		4 362 089,84	-662 389,94
7133	Immeubles en cours	2 235 162,73		1 634 475,68
7135	Immeubles achevés	2 126 927,11		-2 296 865,62
72	Production immobilisée		1 571 127,30	1 582 568,64
7222	Immeubles de rapport (frais financiers externes)			315 168,99
721-Autres 722	Autres productions immobilisées	1 571 127,30		1 267 399,65
74	Subventions d'exploitation		62 700,00	96 700,00
742	Primes à la construction	62 700,00		96 700,00
743	Subventions d'exploitation			
744	Subventions pour travaux de gros entretien			
781	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions		5 007 380,88	6 970 130,38
78157	Provisions pour gros entretien	1 982 612,21		4 529 930,27
78174	Dépréciations de créances	2 738 090,60		1 662 190,53
Autres 781	Autres reprises	286 678,07		778 009,58
791	Transferts de charges d'exploitation	2 604 307,39	2 604 307,39	3 031 829,37
751-754-758	Autres produits	566 114,98	566 114,98	10 182,80
755	Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun			
	PRODUITS FINANCIERS		1 453 199,71	1 762 847,72
761	De participations (2)		1 381,06	1 442,92
7611	Revenus des actions			
7612	Revenus des parts des sociétés civiles immobilières de ventes			
7613-7618	Revenus des avances, prêts participatifs et autres	1 381,06		1 442,92
762	D'autres immobilisations financières (2)		284 162,87	171 915,70
76241-76242	Prêts accession			
Autres 762	Autres	284 162,87		171 915,70
763-764	D'autres créances et valeurs mobilières de placement	769 879,81	769 879,81	1 118 588,16
765-766-768	Autres (2)			622,94
786	Reprises sur dépréciations et provisions	397 775,97	397 775,97	470 278,00
796	Transfert de charges financières			
767	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement			
	PRODUITS EXCEPTIONNELS		14 912 505,67	7 716 361,63
771	Sur opérations de gestion	2 964 217,79	2 964 217,79	815 848,70
	Sur opérations en capital :		11 948 287,88	6 900 512,93
775	Produits des cessions d'éléments d'actif	7 505 703,99		2 622 782,00
777	Subventions d'investissements virées au résultat de l'exercice	3 455 343,08		3 497 866,83
778	Autres	987 240,81		780 064,10
787	Reprises sur dépréciations et provisions			
797	Transferts de charges exceptionnelles			
	TOTAL DES PRODUITS	164 518 337,97	164 518 337,97	153 326 415,77
	Solde débiteur = perte			
	TOTAL GENERAL		164 518 337,97	153 326 415,77
	(1) Dont produits sur exercices antérieurs			
	(2) Dont produits concernant les entreprises liées			

La Maison du CIL

Groupe Action Logement

Date de la convention	Co-Contractant	Nature de la Convention	Modalités de la Convention	Durée prévisionnelle	PV validant la Convention	Produits/ Charges	Montants sur l'exercice écoulé	Mandataires communs
30/11/2010	LSVO	Mandat de gestion - patrimoine confié à LSVO	Gestion par LSVO de logements appartenant à LA MAISON DU CIL - gestion locative, entretien des logements Rémunération fixée initialement à 411,17 € par logement collectif et par an, rémunération indexée annuellement sur l'IRL	1ère période de 13 mois renouvelable ensuite par tacite reconduction d'année en année	08/09/2010	Charges	34 362,94 €	CODELOG
25/09/2007	LOGIVAM	Mandat de gestion - patrimoine confié à LOGIVAM Avenants n° 1 à 6	Gestion par LOGIVAM de logements appartenant à LA MAISON DU CIL - gestion locative, entretien des logements Rémunération fixée initialement à 395 € par logement collectif et 319€ par logement individuel par an, rémunération indexée annuellement sur l'IRL	Une année renouvelable par tacite reconduction		Charges	255 019,38€	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
25/09/2007	LOGIVAM	Mandat de gestion - patrimoine confié à LA MAISON DU CIL Avenants n°1 à 18	Gestion par LA MAISON DU CIL de logements appartenant à LOGIVAM - gestion locative, entretien des logements Rémunération fixée initialement à 395 € par logement collectif et 319€ par logement individuel par an, rémunération indexée annuellement sur l'IRL	Une année renouvelable par tacite reconduction	Antérieur à 2015	Produits	200 248,30€	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
12/07/2012	LOGIVAM	Mise à disposition de bureaux à Soissons	Mise à disposition de bureaux moyennant un loyer initial annuel de 1 040 €, hors charges, indexé annuellement en fonction de l'ICC	1 an renouvelable annuellement par tacite reconduction	Antérieur à 2015	Charges	1 479,75€	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
22/12/2014	LOGIVAM	Convention d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation d'un immeuble à GAUCHY	Rémunération fixée à 2% du montant TTC des travaux soit 2 783,70 €	à compter du 15 octobre 2014 jusqu'à la fin de la garantie de parfait achèvement	17/12/2014	Produits	2 873,70 €	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
02/11/2015	LOGIVAM	Convention de mise à disposition	Mise à disposition de Mme GUINAT, chef de projet Amiante et de Mme GRAFTE, Chef de projet risques opérationnels Facturation au forfait mensuel de 2 500 € HT	Mme GUINA : Durée de 15 mois à compter du 1er octobre 2015 Mme GRAFTE : Durée de 12 mois à compter du 1er janvier 2016	29/10/2015	Produits	29 700,00 €	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
15/12/2015	LOGIVAM	Convention de mise à disposition	Mise à disposition de Mme MARGHIERI, Directeur, afin d'exécuter les missions de Directeur territorial du Sud de l'Aisne Facturation au forfait mensuel de 4000 € HT	Durée de 12 mois à compter du 1er janvier 2016	29/10/2015	Charges	48 000,00 €	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
25/01/2016	LOGIVAM	Convention de gestion	LA MAISON DU CIL exécute pour LOGIVAM des prestations informatiques et commerciales Rémunération annuelle forfaitaire de 126000€ HT	1ère période de 14 mois à compter du 1er octobre 2015 renouvelable ensuite par tacite reconduction par période d'un an	29/10/2015	Produits	126 000,00€	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
25/01/2016	LOGIVAM	Convention de gestion	LOGIVAM exécute pour LA MAISON DU CIL des prestations informatiques et juridiques Rémunération annuelle forfaitaire de 163000€ HT	1ère période de 15 mois à compter du 1er octobre 2015 renouvelable ensuite par tacite reconduction par période d'un an	29/10/2015	Charges	163 000,00 €	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G. CHOQUENET
07/04/2016	LE TOIT FAMILIAL	Convention de gestion	LA MAISON DU CIL exécute pour LE TOIT FAMILIAL des prestations juridiques, comptables et financières Rémunération annuelle forfaitaire de 28000€ HT	1ère période de 15 mois à compter du 1er octobre 2015 renouvelable ensuite par tacite reconduction par période d'un an	29/10/2015	Produits	28 000,00 €	Guy SAVART La Maison du Cil SCA Unilogi Participations

La Maison du CIL

Groupe ActionLogement

Date de la convention	Co-Contractant	Nature de la Convention	Modalités de la Convention	Durée prévisionnelle	PV validant la Convention	Produits/ Charges	Montant sur l'exercice écoulé	Mandataires communs
21/12/2016	LOGIVAM	Mandat de gestion - patrimoine confié à LA MAISON DU CIL Avenants n°19	Avenant à la convention de mandat de gestion du 25 septembre 2017 Gestion par LA MAISON DU CIL de logements appartenant à LOGIVAM Retrait de 7 logements à MONS EN LAONNOIS, à CHIVY LES ETOUVELLES et à BUIRE dans le cadre de la vente HLM	Une année renouvelable par tacite reconduction	20/12/2016	Produits	montant intégré dans la rémunération globale du mandat de gestion	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G.CHOQUENET
21/12/2016	LOGIVAM	Mandat de gestion - patrimoine confié à LOGIVAM Avenants n° 7	Avenant à la convention de mandat de gestion du 25 septembre 2017 Gestion par LOGIVAM de logements appartenant à LA MAISON DU CIL Retrait de 2 logements à COURMELLES et à CUFFIES dans le cadre de la vente HLM	Une année renouvelable par tacite reconduction	20/12/2016	Charges	montant intégré dans la rémunération globale du mandat de gestion	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G.CHOQUENET
19/05/2016	LOGIVAM	Avenant à la convention de mise à disposition de bureaux	Mise à disposition temporaire d'un bureau [17,58 m²] à SOISSONS pour un collaborateur, assistant recouvrement téléphonique le temps qu'un bureau à Villers Cotterets soit disponible. Loyer annuel arrondi à 114 € le m², hors charges, indexé annuellement en fonction de l'ICC	A compter du 1er janvier 2016 jusqu'à l'achèvement des travaux d'aménagement des bureaux à l'agence de Villers Cotterets	17/05/2016	Charges	montant intégré dans le loyer global	CODELOG Conseil Régional de Picardie S. BARTHUEL G.CHOQUENET

MANDATS ÉXERCÉS PAR LES ADMINISTRATEURS DE LA MAISON DU CIL - S.A D'HLM

LISTE DES MANDATS SOCIAUX ET FONCTIONS EXERCÉS AU COURS DE L'EXERCICE 2016 AU SEIN DE TOUTE SOCIÉTÉ CIVILE OU COMMERCIALE

(article L.225-102-1 du Code de Commerce)

DÉNOMINATION SOCIALE ET ADRESSE PRÉCISE DE CHACUNE DES SOCIÉTÉS CONCERNÉES	NATURE EXACTE DU MANDAT ET /OU DE LA FONCTION EXERCÉE

Bruno BACRO

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de la SCA UNILOGI PARTICIPATIONS
UES sous forme de SAS UNION IMMOBILIERE DE DEVELOPPEMENT 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président du Conseil de Surveillance en tant que Représentant Permanent d'ADH
SCA UNILOGI PARTICIPATIONS 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Gérant Commandité en tant que représentant d'UID

Efraïm BALCI

SA D'HLM PICARDIE HABITAT 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Membre du Directoire depuis le 21.04.2016 Président du Directoire du 21.04.2016 au 31.08.2016
GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT 26 Avenue du Général De Gaulle 92150 SURESNES	Membre et Président du Directoire depuis le 23.05.2016
LOGIVAM S.A D'HLM 51 Allée Charpak 02200 SOISSONS	Membre du Directoire du 09.05.2016 au 03.10.2016
SA D'HLM CODELOG 26 Avenue du Général De Gaulle 92150 SURESNES	Membre du Directoire depuis le 23.05.2016
AGE CILOVA (Association) 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Liquidateur depuis le 21.04.2016

Stéphane BARTHUEL

SA D'HLM CODELOG 26 Avenue du Général de Gaulle 82150 SURESNES	Président du Directoire
LSVO (LE LOGIS SOCIAL DU VAL D'OISE) 2 rue des Cordeliers 95300 PONTOISE	Administrateur en tant que Représentant permanent de CODELOG
SA D'HLM LA MAISON DU CIL 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur (en nom propre)
SA D'HLM PICARDIE HABITAT 9 Rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Membre du Conseil de Surveillance en tant que représentant permanent de CODELOG
E.S.H. LOGIVAM 51 Allée Georges CHARPAK 02200 SOISSONS	Membre du Conseil de Surveillance 2nd Vice-Président
IMMOCILIA 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Directeur Général
SAS SAI UNILOGI 12 Bld Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Représentant permanent d'IMMOCILIA, Président
SOCIETE D'ETUDES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET IMMOBILIERE (SEDEI) 9 rue Clément ADER 60200 COMPIEGNE	Administrateur en tant que représentant permanent d'IMMOCILIA, Administrateur
SCP LES BUREAUX DU GROUPE CILOVA 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Associé en tant que représentant permanent du CIL PROCILIA Associé
SOCOMA (SCP) 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Administrateur
SEM SAVIGNY LE TEMPLE	Administrateur en tant que représentant permanent de PROCILIA
GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT 26 Avenue du Général de Gaulle 92150 SURESNES	Membre du Directoire
SCA UNILOGI PARTICIPATIONS 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance en tant que représentant permanent de SAI UNILOGI
SCI BOULEVARD DE L'EUROPE	Gérant Associé en tant que Représentant permanent de PROCILIA
SCI ZONE DU CANAL	Gérant Associé en tant que Représentant permanent de PROCILIA
SCI DES CHAMPS ELYSEES	Gérant Associé en tant que Représentant permanent de PROCILIA

Colette BLERIOT

SA D'HLM LA MAISON DU CIL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE depuis le 07.12.2015
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AISNE Hôtel du Département Rue Paul Doumer 02000 LAON	Vice-Présidente Conseillère Départementale du Canton de SAINT QUENTIN

Régis BLEUSE

SA D'HLM LA MAISON DU CIL 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires

Josette BOSSO

SOCIETE D'ETUDES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET IMMOBILIER (SA) 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Administrateur Présidente depuis le 23.09.2016
SA COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM HABITAT FRANCILIEN 16 Avenue Foch 77500 CHELLES	Administrateur
SA COOPERATIVE DE PRODUCTION D'HLM CAP LOGEMENT 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Administrateur
SACICAP AISNE SOMME OISE 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur
SCP LES BUREAUX DU GROUPE CILOVA 9 rue Clément Ader 60200 COMPIEGNE	Associé en tant que représentant permanent de la SA SEDEI Associée depuis le 24.11.2016

Gérard CHOQUENET

SA D'HLM LA MAISON DU CIL 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Président Administrateur
SAS CHOQUENET 19 rue Charles Brunette 02300 CHAUNY	Président
GPC S.A.S 19 rue Charles Brunette 02300 CHAUNY	Président
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE 83 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Trésorier

S.C.A UNILOGI PARTICIPATIONS 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance
S.C.I HENRY DUNANT 85 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Gérant
S.A D'HLM CODELOG 26 avenue du Général de Gaulle 92150 SURESNES	Administrateur
ESH LOGIVAM 51 Allée Georges Charpak 02200 SOISSONS	Membre du Conseil de Surveillance
GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT 26 avenue du Général de Gaulle 92150 SURESNES	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant permanent de LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm
MEDEP 83 boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Président
Société locale d'Epargne Caisse d'Epargne 02300 CHAUNY	Président

Bertrand DECRE

SA IMMOCILIA 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Président du Conseil d'Administration Administrateur
S.A D'HLM CODELOG 26 avenue du Général de Gaulle 92150 SURESNES	Président du Conseil de Surveillance Conseiller
SOCOMA (SCP) 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Administrateur Président du Conseil d'Administration
ESH LOGIVAM 51 Allée Georges Charpak 02200 SOISSONS	Membre du Conseil de Surveillance en tant que représentant permanent de la SA D'HLM CODELOG
SEMARELP 41 Rue Camille Pelletan 92300 Levallois-Perret	Administrateur en tant que représentant permanent de PROCILIA
PROCILIA 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Administrateur et Président du Conseil d'Administration en tant que représentant permanent du MEDEF jusqu'au 31.12.2016
Association EHS 21 rue d'Angiviller 78000 VERSAILLES	Administrateur et Vice-Président du Conseil d'Administration en tant que représentant permanent de la SA D'HLM CODELOG
MEDEF 54, rue du Maréchal Foch 78000 VERSAILLES	Adhérent, Président du MEDEF YVELINES
OPH OPIEVOY	Administrateur en tant que représentant permanent de PROCILIA
GIE CODELOG IMMOBILIER SUPPORT 26 avenue du Général de Gaulle 92150 SURESNES	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant permanent de la SA D'HLM CODELOG

Société locale d'Epargne Caisse d'Epargne 02300 CHAUNY	Président

Yves DUPONT

SAS FRESNIERE INVESTISSEMENT 8 Rue de Noyant 02200 SEPTMONTS	Président
SAS FRESNIERE IMMOBILIER 8 Rue de Noyant 02200 SEPTMONTS	Président
SAS FRESNIERE HOTELIERE 62 Bld Jeanne d'Arc Parc Gouraud 02200 SOISSONS	Président
SA D'HLM LA MAISON DU CIL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent de l'Association pour le Développement par l'Habitat
E.S.H. LOGIVAM 51 Allée Georges Charpak 02200 SOISSONS	Président du Conseil de Surveillance
SCA UNILOGI PARTICIPATIONS 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Président du Conseil de Surveillance en tant que représentant du MEDEF AISNE
COOP-LOGIVAM 11 rue du Collège 02200 SOISSONS	Administrateur

Dominique FERNANDE

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent du GROUPEMENT DE SAINT QUENTIN ET SA REGION
SARL PICARDIE TRANSPORTS Digue de Fontaine 02100 SAINT QUENTIN	Gérant

Freddy GRZEZICZAK

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINT QUENTIN
OPHLM DE L'AISNE 1 Place J. de Troyes 02100 SAINT QUENTIN	Président
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT - HABITAT SAINT QUENTINOIS 142 Boulevard Gambetta 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur

Christian HOT

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires

Christian LAMBERT

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur
HPV BOURGUIGNONS 99 Vallée des Bourguignons 02100 NEUVILLE ST AMAND	Gérant
SCI DE LA VALLEE DES BOURGUIGNONS 99 Vallée des Bourguignons 02100 NEUVILLE ST AMAND	Gérant

Claude LAUER

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent d'UIC PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE
PLAGOM Calle Mar Del Carib 08130 SANTA PERPETUA DE MOYADE - ESPAGNE	Administrateur
CHANGSU RESICHINA ENGINEERING POLYMER CO. Ltd 16 Hai Ning Road JIANGSU / CHANGSHU - CHINE	Administrateur
SA ALPHACAN 8 Chemin de Pique Rouge 81603 GAILLAC	Administrateur
CONSEIL DU COMMERCE EXTERIEUR DE FRANCHE COMTE	Trésorier
UIC PICARDIE CHAMPAGNE ARDENNE MEDEP 85 Boulevard Jean Bouin 02100 SAINT-QUENTIN	Vice-Président Trésorier
MEDEF MARNE MEDEF CHAMPAGNE ARDENNE 5 Boulevard Foch 51100 REIMS	Membre du Bureau et Administrateur

Annick LEFEVRE

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur Représentant des Locataires

Gwenaëlle MONNIER

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent de la CFDT à compter du 28.09.2016
SAI UNILOGI (SAS) 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent de la CFDT à compter du 28.09.2016

Laurent PROY

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent de CODELOG s.a d'hlm jusqu'au 30.06.2016
SAS SAI UNILOGI 12 Bld Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président du Conseil de Surveillance
SAS UNION IMMOBILIERE DE DEVELOPPEMENT (UID 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant Permanent de la SAI UNILOGI
GROUPE ALKOR ZI de Morcourt 02100 SAINT QUENTIN	Directeur Général

Guy SAVART

STE COOPERATIVE LE TOIT FAMILIAL 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Président
UES sous forme de SAS UNION IMMOBILIERE DE DEVELOPPEMENT 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Membre du Conseil de Surveillance en tant que Représentant Permanent d'IMMO NOVATION
SA D'HLM LA MAISON DU CIL – s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que Représentant Permanent du TOIT FAMILIAL
SCI DU BLD ROOSEVELT 12 Boulevard Roosevelt 02100 SAINT QUENTIN	Associé en tant que Représentant Permanent d'UID
COOP LOGIVAM (COOP) Parc Gouraud – 51 Allée Charpak 02200 SOISSONS Cedex	Administrateur en tant que représentant permanent du TOIT FAMILIAL Administrateur à compter du 20.10.2016

Pascale SEBILLE

SA D'HLM LA MAISON DU CIL - s.a d'hlm 12 boulevard Roosevelt 02100 SAINT-QUENTIN	Administrateur en tant que représentant permanent du GROUPEMENT DE CHAUNY ET SA REGION
SARL AUTEXIER 93 rue Louis Blanc 02300 CHAUNY	Président Directeur Général
SMLH Hôtel National des Invalides 75700 PARIS	Trésorière Section Aisne