

Rapport
annuel



2017



Sommaire

Un geste pour la planète

Dans le prolongement de sa démarche RSE, Crédit Logement a fait le choix de ne pas imprimer son rapport annuel.

Si vous souhaitez cependant le consulter en version papier, 2 solutions s'offrent à vous :

- Imprimer directement ce PDF.
- Imprimer une version sur fond blanc en cliquant [sur ce lien.](#)

Introduction

Message de la Direction Générale	→	3
Conseil d'Administration	→	5
Répartition du capital	→	7
Comité de Direction	→	8
Chiffres clés	→	9
Une signature reconnue	→	10

Rapport

Rapport de gestion	→	14
--------------------	---	----

Éléments Financiers

Bilan de l'exercice	→	41
Compte de résultat	→	43
Rapport des commissaires aux comptes	→	44
Notes annexes aux états financiers	→	49
Résultats financiers	→	83

Message de la Direction Générale

L'année 2017 fut une excellente année pour Crédit Logement.

Elle a permis de conjuguer des résultats exceptionnels, tant au niveau de l'activité de la garantie et du recouvrement, et des avancées majeures quant à la pérennité du modèle de cautionnement, tel qu'il est pratiqué en France.

La production garantie s'est établie à plus de 105 milliards d'euros en 2017, soit pour la 3^e année consécutive un dépassement des 100 milliards d'euros de prêts garantis. Ce sont ainsi plus de 500 000 opérations qui ont été rendues possibles grâce à la garantie Crédit Logement.

Dans un contexte de taux d'intérêt très bas, la dynamique observée au cours de l'exercice n'a cependant pas été la même avec un premier semestre plus fort que le second. Dans cet ensemble, les rachats de prêts ont diminué de façon significative par rapport à 2016, mais sont néanmoins demeurés supérieurs à ce que l'on pourrait considérer comme leur niveau structurel.

Si l'on observe la seule production garantie, nette des rachats, celle-ci a progressé en 2017, témoignant d'un marché immobilier en croissance.

Au-delà de la garantie destinée à couvrir le risque de perte, Crédit Logement assure également, sans coût supplémentaire, la gestion du recouvrement.

Ainsi, au cours de l'année 2017, dans un contexte économique plus favorable, Crédit Logement a observé une diminution de l'ordre de 10% des entrées au recouvrement et dans le même temps, le risque géré a diminué de 3% sur l'exercice.

Les encours garantis s'établissent au 31 décembre 2017 à plus de 325 milliards d'euros, soit 100 milliards de plus qu'il y a 5 ans.

Face à cette progression continue des encours, il est important de souligner que le risque baisse, voire diminue, non seulement au regard de la conjoncture économique observée mais aussi grâce à la capacité de Crédit Logement de sélectionner de manière efficace les risques qu'il prend.



2017, est aussi une excellente année pour la reconnaissance du modèle du cautionnement du crédit immobilier résidentiel.

Deux évènements majeurs ont ainsi marqué l'exercice sur ce plan.

Tout d'abord, à la fin du printemps 2017, lorsque l'ACPR a révisé les exigences de fonds propres demandées à Crédit Logement au titre du pilier 2 en fixant une norme d'exigence globale de fonds propres pour les activités de cautionnement à 2% des encours cautionnés.

Cette norme est jugée suffisante par le superviseur pour permettre aux « cautionneurs » de résister à des cas de stress forts, comme ceux menés par l'EBA.

Elle est, de plus, désormais applicable à tous les organismes qui pratiquent le cautionnement sur le crédit immobilier résidentiel, qu'il s'agisse de sociétés de financement ou de compagnies d'assurance.

Enfin, en décembre 2017, dans le cadre des accords de Bâle III, plusieurs éléments notables ont été actés dans les textes comme favorables au cautionnement. Avec, en particulier, la reconnaissance du prêt immobilier cautionné comme équivalent au prêt immobilier hypothécaire dans le traitement réglementaire prudentiel des banques. Cette disposition est subordonnée à un certain nombre de conditions, qui doivent être remplies par les établissements qui distribuent la caution, pour en bénéficier. Tel est déjà le cas pour Crédit Logement.

L'ensemble de ces avancées marque la reconnaissance des performances et de la qualité du modèle du cautionnement dans la gestion des crédits immobiliers aux particuliers.

La caution est ainsi reconnue universellement, même si les évolutions d'ores et déjà acquises devront être, par la suite, retranscrites dans le droit européen.

-
- Fort de tout ceci, Crédit Logement aborde l'exercice 2018 avec détermination et confiance.
-
- Confiance, parce que les fondamentaux du marché immobilier restent sains et parce que la garantie Crédit Logement apporte une valeur ajoutée qui garantit simultanément dynamique et sécurité du financement immobilier résidentiel.
-
- Détermination enfin, parce que les équipes de Crédit Logement sont en parfait ordre de marche pour répondre aux besoins actuels et futurs des banques partenaires et de leurs clients.
-
-

Conseil d'administration

31 Décembre 2017

Monsieur Olivier BÉLORGEY,
Président,
Directeur Financier de Crédit Agricole CIB.

Monsieur Yves MARTRENCHAR,
Président d'honneur.

BNP PARIBAS,
représentée par Monsieur Stanislas de MALHERBE,
Directeur Financier de la
Banque de Détail en France.

LCL – LE CRÉDIT LYONNAIS,
représenté par
Monsieur Grégory ERPHELIN,
Directeur Finances, Affaires Juridiques, Engagements et Recouvrement.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,
représentée par
Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN,
Directrice des Relations de Place
et de la Réglementation,
Banque de Détail France.

-
- **CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL,**
(Groupe Crédit Mutuel) représentée par
Madame Sophie OLIVIER,
Responsable du Marché des Particuliers,
Confédération Nationale du Crédit Mutuel.

-
- **BPCE,**
représenté par Monsieur Sylvain PETIT,
Directeur de la Planification
et des Opérations Stratégiques.
-
-



CRÉDIT FONCIER DE FRANCE,
représenté par Monsieur Bruno DELETRÉ,
Directeur Général.

SF2 - Groupe LA BANQUE POSTALE,
représentée par Monsieur Jean-Marc TASSAIN,
Directeur des Partenariats et
des Relations de Place.

HSBC France,
représenté par Monsieur Vincent de PALMA,
Directeur Transformation – Modernisation
pour l'activité Banque de Détail.

Monsieur Éric PINAULT,
Directeur du Département Finances et Risques
à la Fédération Nationale du Crédit Agricole.

Madame Brigitte GEFFARD,
Directeur des Engagements
de LCL, Le Crédit Lyonnais.

Madame Dominique FIABANE,
Senior Advisor DG Domestic Markets,
de BNP Paribas.

Monsieur Albert BOCLÉ.

● **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

● C.T.F.,
● représentée par
● Monsieur Christophe LEGUÉ.

Deloitte & Associés,
représenté par
Madame Sylvie BOURGUIGNON.



Répartition du capital

31 Décembre 2017

**Société anonyme au capital de 1 259 850 270 euros
divisé en 17 997 861 actions de 70 euros chacune**

ACTIONNAIRES	NOMBRE D' ACTIONS	MONTANT TOTAL	%
BNP Paribas	2 969 694	207 878 580	16,5003%
Crédit Agricole	2 969 587	207 871 090	16,4997%
LCL - Le Crédit Lyonnais	2 969 594	207 871 580	16,4997%
Société Générale / Crédit du Nord	2 970 599	207 941 930	16,5053%
Groupe BPCE	1 530 063	107 104 410	8,5014%
Crédit Foncier de France	1 258 022	88 061 540	6,9898%
Crédit Mutuel / CIC	1 709 743	119 682 010	9,4997%
SF2 - Groupe La Banque Postale	1 079 944	75 596 080	6,0004%
HSBC France	539 806	37 786 420	2,9993%
Autres établissements de crédit	530	37 100	0,0029%
Personnes physiques	279	19 530	0,0016%
TOTAL	17 997 861	1 259 850 270	100,000%

Comité de direction

31 Décembre 2017

Jean-Marc VILON

Directeur Général

Patrick LEPESCHEUX

Directeur Général Délégué, Directeur de la Production

Éric VEYRENT

Directeur Général Délégué, Directeur Administratif et Financier

Éric EHRLER

Directeur des Ressources Humaines

Bernard FENDT

Directeur des Risques

Franck FRADET

Directeur du Recouvrement

Philippe LAINÉ

Directeur de la Relation Client

Catherine LANVARIO

Directeur de la Communication

Michel LAVERNHE

Directeur des Systèmes d'Information

● **Claire de MONTESQUIOU**

● Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne

● **Jean-François ROUSSEL**

● Directeur de l'Organisation



Chiffres clés

31 Décembre 2017

PRODUCTION BRUTE

105,36 milliards d'euros
621 163 prêts garantis
pour 518 014 opérations garanties

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

7,56 milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

5,32 milliards d'euros

ENCOURS

325,7 milliards d'euros
3 292 165 prêts garantis

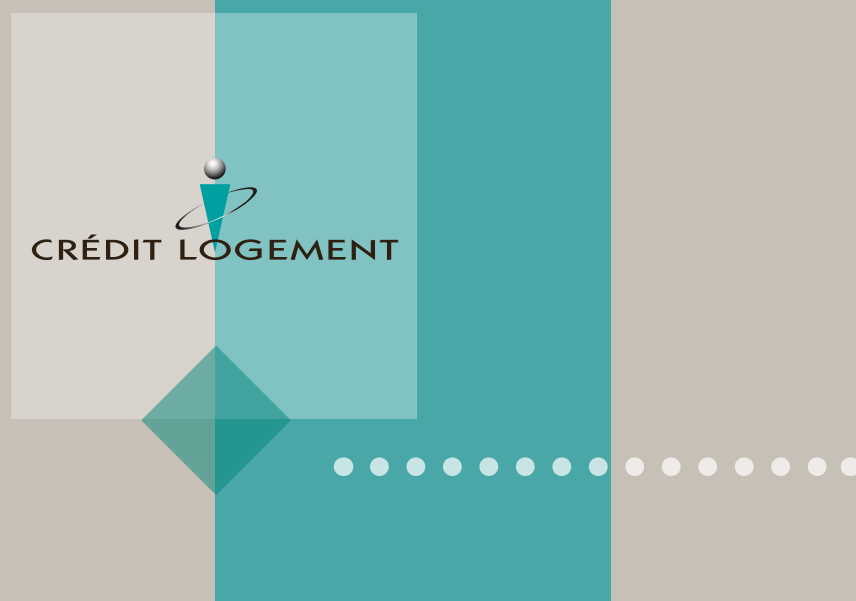
NOTATION À LONG TERME

MOODY'S : Aa3 stable
DBRS : AA low stable

EFFECTIF MOYEN

325 PERSONNES





CRÉDIT LOGEMENT : UNE SIGNATURE RECONNUE

Crédit Logement est une Société de Financement supervisée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution – ACPR.

Spécialiste de la garantie du prêt immobilier au service des banques et de leurs clients depuis plus de 40 ans, Crédit Logement intervient sous forme de caution solidaire, pour sécuriser les prêts destinés au financement du logement des particuliers.

Alternative à l'hypothèque, la garantie financière Crédit Logement repose sur le principe de la mutualisation des risques, concrétisé par le versement de chaque emprunteur au fonds mutuel de garantie (FMG).

Sur le marché immobilier résidentiel Français, les prêts sont principalement assortis de garanties financières (caution bancaire ou assurantielle) qui représentent près de 55% de l'ensemble contre un peu plus de 42% pour les sûretés réelles.

Sur ce marché, Crédit Logement garantit un prêt sur trois, ce qui lui confère la place de leader.





LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT

La garantie Crédit Logement va bien au-delà d'une simple caution accordée sur un prêt lors de sa mise en place.

Il s'agit d'une garantie active qui accompagne l'emprunteur tout au long de la vie de son prêt. La garantie permet de bénéficier, à un coût compétitif, d'un ensemble de services qu'une sûreté réelle ne peut apporter.

Rapidité

Les formalités sont simples, puisque la garantie Crédit Logement se matérialise par un simple acte sous seing privé, ce qui permet un déblocage rapide du prêt.

Souplesse

La garantie n'est pas attachée au bien financé. Ainsi le prêt garanti peut être transféré sur une nouvelle acquisition, sous réserve d'un accord préalable de la banque qui a accordé le prêt à l'origine et avec la confirmation, par Crédit Logement, du maintien de sa garantie.

Si l'emprunteur souhaite revendre son bien avant le terme du prêt, il n'a aucuns frais de mainlevée à régler.

Ainsi la garantie est adaptée aux nouveaux modes de vie. Elle favorise la mobilité géographique ou professionnelle, l'évolution de la cellule familiale et la gestion patrimoniale.

Accompagnement

En cas de difficultés financières, la démarche de Crédit Logement s'inscrit dans une volonté d'accompagner l'emprunteur vers une reprise du paiement des échéances de son crédit en privilégiant le dialogue. Toutes les solutions amiables sont analysées : report d'échéances, nouvel échéancier de remboursement, allongement de la durée du prêt, ...

-
-
-
-
- Si la remise en gestion normale du prêt s'avère impossible, Crédit Logement accompagne l'emprunteur dans la vente de son bien, en lui proposant une expertise qui lui permettra de vendre lui-même son bien et ceci à la valeur de marché.
- Ce n'est qu'à défaut de solution amiable, que Crédit Logement engage, à l'encontre de l'emprunteur, les actions de recouvrement judiciaire des sommes dues.
-
-
-
-
-



En privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement limite les contentieux et permet à l'emprunteur de retrouver un cycle normal de gestion de son prêt dans près de la moitié des cas.

Sécurisation du marché

La décision d'octroi de la garantie Crédit Logement est fondée sur un ensemble de critères qui permettent de s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement. La seconde analyse réalisée par Crédit Logement, en complément de celle du prêteur, sécurise le projet de financement.

En ne se limitant pas uniquement à la valeur des biens financés, soumise aux aléas des cycles du marché immobilier, la garantie financière Crédit Logement est une sûreté qui garantit, pour la banque, l'absence totale de risque final sur le crédit.



Rapport de gestion

LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*

L'année 2017, est pour le marché immobilier résidentiel français, une année exceptionnelle.

Porté par des taux d'intérêt des prêts immobiliers très bas et un allongement de la durée des prêts, le marché des crédits immobiliers a fait preuve d'un dynamisme tout à fait remarquable. Ainsi, mesurée au niveau des offres acceptées -hors rachats de prêts- la production était en progression de plus de 42 % au cours du 1^{er} semestre 2017 par rapport à la même période de 2016.

Cependant, au cours du printemps et malgré les très bonnes conditions de crédit, la demande a présenté les premiers signes d'essoufflement en raison de la remontée des prix des logements qui commençait à légèrement peser sur la solvabilité de la demande. Confirmée au cours du 3^e trimestre 2017, la demande s'est finalement contractée au 4^e trimestre 2017 et la production a ainsi reculé de 11 % sur le 2nd semestre 2017.

Pour autant, sur l'ensemble de l'année 2017, la production de crédits immobiliers a enregistré une augmentation de plus de 11 %, pour s'établir à 175 351 milliards d'euros au titre des offres acceptées (hors rachats de créances), contre 157 359 milliards d'euros en 2016.

L'année 2017 demeure l'une des meilleures observées, au-delà même du record enregistré en 2007, qui était de 170,23 milliards d'euros (hors rachats de créances).

Les crédits versés sont quant à eux estimés à 164 milliards d'euros contre 144 milliards d'euros en 2016 (+ 13,9%).

Les évolutions de la production sont très différentes selon les marchés observés.

* Sources : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers (OPCI) et L'Observatoire Crédit Logement / CSA (hors rachats de prêts)



Le marché des crédits au neuf a connu une progression vigoureuse en 2017 avec + 25,5% d'augmentation sur l'année. Ainsi, avec une production qui s'établit à 51 028 milliards d'euros en 2017, contre 40 658 milliards d'euros un an plus tôt, la part du neuf dans l'ensemble du marché augmente pour s'établir à 29,1 % contre 25,9 % en 2016.

Quant au marché de l'ancien, après une progression très rapide au premier semestre 2017 avec + 44,7% en glissement annuel, la production s'est affaïssée au second semestre avec – 19,7 % en glissement annuel. Ainsi, la production n'a augmenté que de 7,1 % seulement en 2017 pour s'établir à 117 979 milliards d'euros contre 110 173 milliards d'euros en 2016. La part de l'ancien, dans l'ensemble de la production a reculé pour s'établir à 67,3 % contre 70,1 % un an plus tôt.

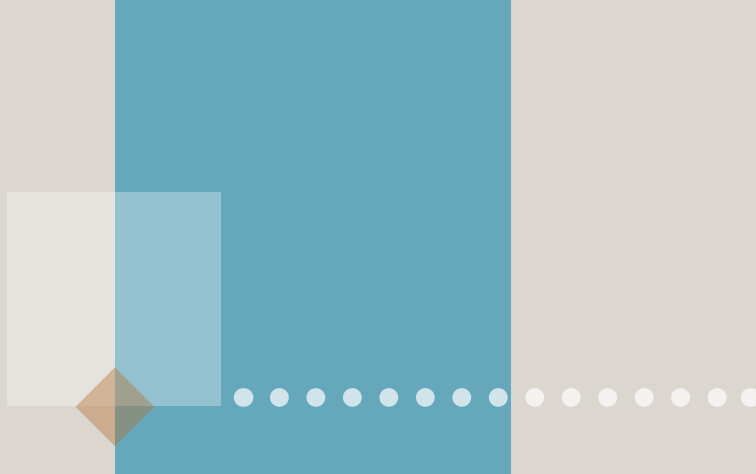
La progression des prêts du secteur concurrentiel reste rapide + 10,6% en 2017, cependant, leur part dans l'ensemble du marché diminue pour représenter 89,6 % contre 90,4 % en 2016. La production de PTZ s'établit à 4,2 % du marché contre 3,6 % en 2016 et les prêts d'épargne logement ont statistiquement disparu. En revanche, la production de PC/PAS, essentiellement portée par les PAS, s'est ressaisie avec une augmentation de 17,4 % en 2017. Leur part dans le marché est désormais de 6,2 % contre 5,9 % il y a un an.

Même si le phénomène observé est moins important que celui connu en 2015 et en 2016, les niveaux moyens de taux* (hors assurance et coût des sûretés) rencontrés tout au long de l'année 2017 (1,45 % au 1^{er} trimestre – 1,54 % au 2^e trimestre, 1,55 % au 3^e trimestre et 1,53 % au 4^e trimestre) ont été propices aux rachats de prêts.

La durée moyenne des prêts bancaires continue à s'allonger pour s'établir à un peu plus de 215 mois en moyenne sur l'année 2017. Depuis le début de l'année 2014, les durées se sont accrues de 14 mois et même de 4 mois au cours de la seule année 2017.

Les conditions de crédit, qui ont conjugué taux bas et durées longues, ont facilité la réalisation des projets immobiliers des ménages, en dépit de la hausse des prix de l'immobilier constatée.



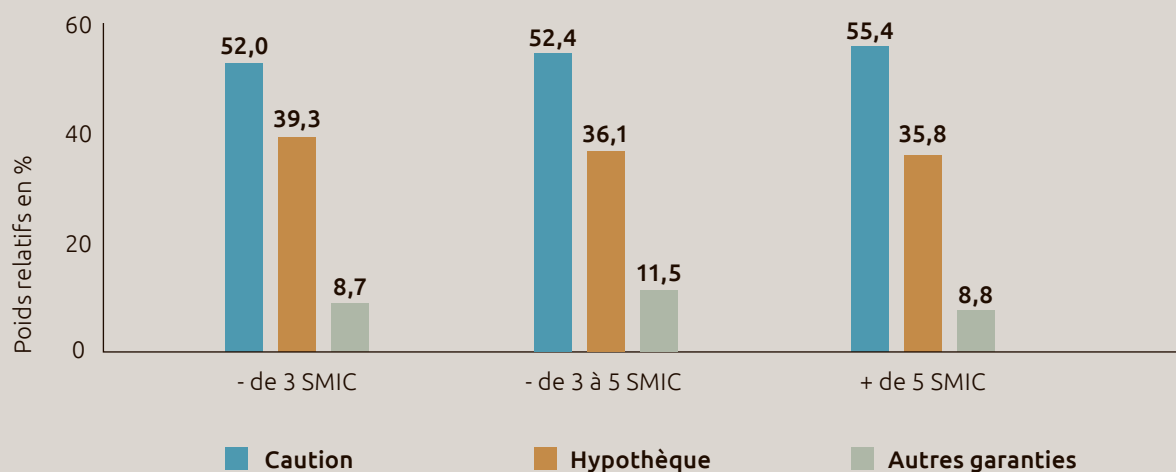


Les garanties des prêts immobiliers

Sur le marché immobilier français, les prêts sont principalement assortis de garanties financières (caution bancaire et caution assurantielle). Ainsi, selon la dernière étude disponible, relative à la répartition des garanties des prêts immobiliers pour 2017 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant des crédits distribués (hors rachats de prêts), les garanties financières représenteraient près de 55 % de l'ensemble contre un peu plus de 42 % pour les sûretés réelles.

Depuis 2016, le recours à la caution est désormais uniformément répandu parmi les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes ou d'emprunteurs aisés.

Le recours aux garanties selon le revenu des emprunteurs en 2016 Source OFL/CSA

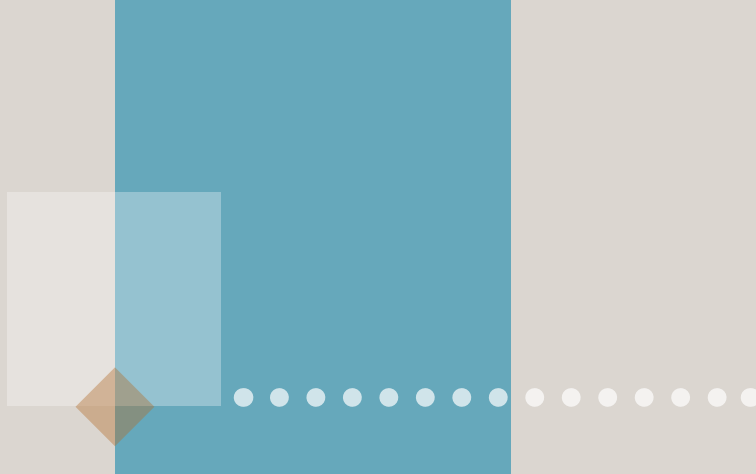


LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

Avec 518 014 opérations immobilières garanties pour 105,4 milliards d'euros, Crédit Logement enregistre une baisse de sa production d'un peu plus de 14 % par rapport à l'exercice précédent.

Ce niveau d'activité s'est réalisé dans un contexte où les rachats de prêts, bien qu'en baisse de plus de 48 % par rapport à 2016, représentent encore 22 % du total des garanties.

La production hors rachats demeure quant à elle en augmentation de plus de 5 % par rapport à l'an dernier.



Le recouvrement pour compte de tiers

Fort de son expérience en matière de recouvrement, Crédit Logement propose aux banques une solution de recouvrement clef en main de tout ou partie de leurs créances immobilières.

Cette offre se décline en deux prestations sur mesure :

- recouvrement des prêts immobiliers aux particuliers non garantis par Crédit Logement ;
- soutien d'enchères et commercialisation éventuelle venant en appui des saisies immobilières initiées pas les banques.

Dans un contexte d'amélioration du risque, le montant en gestion a légèrement diminué pour s'établir au 31 décembre 2017 à 236,7 millions d'euros pour 2 999 créances.

Le recouvrement s'est élevé à 35,1 millions d'euros et 875 nouvelles créances impayées ont été confiées à Crédit Logement.

L'activité de « soutien d'enchères et commercialisation » a quant à elle procédé à l'analyse de près de 500 demandes de soutien d'enchères.

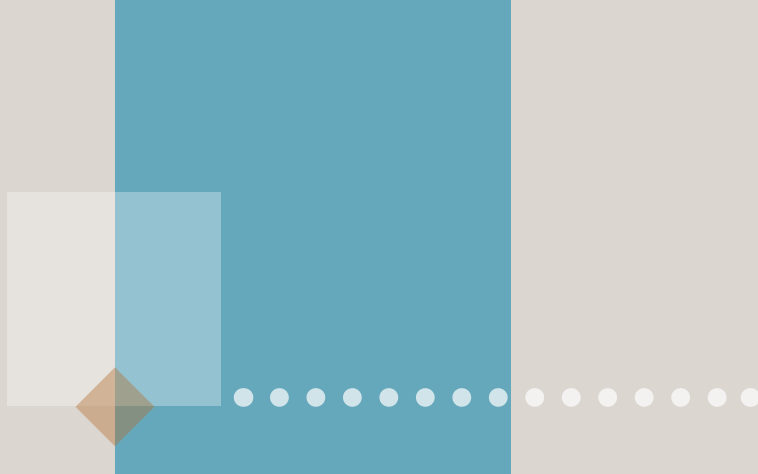
LA GESTION DE LA TRÉSORERIE ET DU BILAN

La gestion de la trésorerie en 2017 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aigüe du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions, replacée directement auprès des apporteurs de capitaux selon des conditions fixées par le Conseil d'Administration ;
- la trésorerie disponible qui regroupe les placements rendus possibles par toutes les autres sources de trésorerie et notamment le fonds mutuel de garantie et les commissions encaissées par avance d'une part et les titres subordonnés émis d'autre part.





La gestion de la trésorerie est pilotée par un Comité de Trésorerie et de gestion des risques de taux global et de liquidité, composé de cinq experts de cinq établissements actionnaires, de la Direction Générale, du responsable de la fonction gestion des risques et de la Direction Financière de Crédit Logement. Ce Comité soumet au Conseil d'Administration, après revue, la grille de limite des contreparties et définit la politique de taux et de liquidité à mettre en place, qui sera également validée par le Conseil. Il valide les objectifs budgétaires et contrôle leur réalisation.

Un Comité d'Investissement, composé des membres internes du Comité de Trésorerie, pilote la gestion opérationnelle et contrôle sa mise en place réalisée par la Direction Financière.

Au 31 décembre 2017, la quasi-totalité des contreparties ont signé la Convention de Garantie Financière qui permet de sécuriser les placements par apports de différents collatéraux selon des quotités variables en fonction de la notation de la contrepartie et de la durée du placement. Toutefois, du fait de la baisse des rendements et de la difficulté à trouver du collatéral, certaines opérations à moyen et long terme ont été effectuées en 2017 en dehors de la convention de garantie financière. L'encours des placements collatéralisés atteignait 5,1 milliards d'euros au 31 décembre 2017, pour un collatéral constitué à hauteur de 1,5 milliards d'euros.

Par ailleurs, la politique d'acquisition de titres éligibles BCE de très bonne qualité, souverains et quasi souverains zone euro centrale, validée en 2016 par les instances de gouvernance de Crédit Logement a continué d'être déployée sur 2017.

Les principes retenus pour la gestion de la trésorerie disponible reposent pour l'essentiel sur l'adossement de la durée des emplois sur celle des ressources, afin de permettre une immunisation partielle du compte de résultat aux évolutions des taux courts, tout en tenant compte de l'application de scénarios de stress qui permettent notamment de maintenir dans tous les cas une liquidité appropriée.

Ainsi, au 31 décembre 2017, les placements de la trésorerie disponible (horsreplacement des émissions obligataires) à long terme à taux fixe (de durée initiale supérieure à 5 ans) s'élèvent à 1,1 milliard d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) quant à eux, s'élèvent à 1,5 milliard d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,1 milliards d'euros, est placé à moins d'un an, ou dans des dépôts remboursables au gré de l'investisseur à moins d'un an.





Ces placements sont essentiellement réalisés sous forme de dépôt à terme, de reverse repo et de titres éligibles BCE d'excellente qualité, avec une couverture via des swaps de macro couverture de la position globale en taux de la société

LA GESTION DES FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES

Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Crédit Logement a procédé fin 2017 à plusieurs opérations sur ses fonds propres. Ces opérations avaient pour principaux objectifs d'optimiser la reconnaissance du capital réglementaire en réduisant l'émission T1 de 2006 grandfatherée et en remplaçant des instruments mal reconnus réglementairement par un instrument T2 totalement conforme CRR, de maintenir une position forte du capital réglementaire de Crédit Logement et de réduire le coût du capital réglementaire.

Ces opérations ont donné lieu au rachat partiel des souches T1 et T2 en vie et à l'émission d'une nouvelle souche T2 pour 500 millions d'euros.

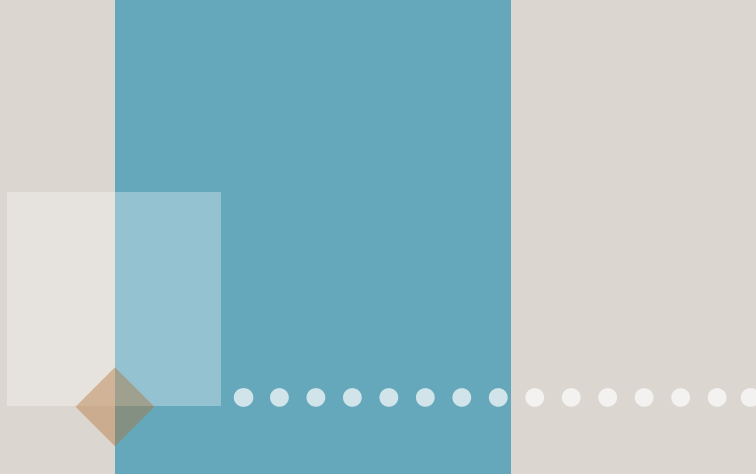
Grâce à ces opérations, Crédit Logement a pu sécuriser ses besoins de fonds propres T2 en ayant des fonds propres supérieurs à ce qu'ils auraient été dès mars 2018, diminuer le coût de ses fonds propres au cours des trois prochains exercices et maintenir un ratio de solvabilité quasiment constant.

Ainsi, les opérations en cours au 31 décembre 2017 sont les suivantes.

En Tier One

- Une émission de titres subordonnés perpétuels de dernier rang de mars 2006, non innovants, retenus en Tier One de 800 millions d'euros, dont la première date de remboursement trimestriel par anticipation tombait en mars 2011. Cette souche est soumise à la clause de grand-père.
- Cette opération a fait l'objet d'un rachat le 28 novembre 2017 pour 473,75 millions d'euros. Il subsiste donc 326,25 millions d'euros.





La fonction gestion des risques examine semestriellement l'adéquation du dispositif de gestion des risques de l'établissement au regard des stratégies définies et restitue ses travaux au Comité de Surveillance des Risques, instance faîtière de suivi des risques présidée par la Direction Générale, à laquelle participe l'ensemble des membres du Comité de Direction. Une synthèse des reportings présentés est restituée au Comité des Risques suivant le Comité de Surveillance des Risques.

Annuellement, la fonction gestion des risques procède à une actualisation de la cartographie des risques transverse qui est soumise à la validation du Comité de Surveillance des Risques et prépare un Rapport sur la Mesure et la Surveillance des Risques couvrant l'intégralité des risques identifiés. Ce rapport est validé par la Direction Générale puis revu par le Comité des Risques. Il est présenté au Conseil d'Administration.

La déclinaison opérationnelle de la stratégie de gestion des différents risques est assurée par trois comités dédiés : le Comité de Politique du Risque pour le risque de crédit de l'activité de garantie, le Comité de Gestion de la trésorerie, des Risques de liquidité et de taux pour les risques financiers et le Comité des Risques Opérationnels pour les risques opérationnels.

Le risque de crédit de l'activité de banque de détail : portefeuille de garanties

La gestion du risque de crédit du portefeuille de garanties repose sur la mutualisation du risque et vise à maintenir un niveau élevé de couverture du risque par le fonds mutuel de garantie. Le suivi de cette stratégie s'appuie sur le système de notation interne.

Par décision de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution du 24 avril 2007, Crédit Logement a obtenu l'autorisation d'utiliser son système de notation interne pour le calcul de ses fonds propres réglementaires (pilier 1).

- Ce système est appliqué aux opérations garanties depuis le 1^{er} mai 1994. Il conduit à
- une segmentation en 21 classes de risques homogènes croisant les axes de
 - probabilité de défaut (PD), de perte en cas de défaut (LGD) et d'exposition au défaut
 - (EAD).
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -
 -



Pour l'axe de probabilité de défaut à un an (PD), Crédit Logement ne disposant pas, entre le moment de l'octroi de la garantie et celui du constat d'un défaut de la contrepartie de suffisamment d'informations actualisées sur l'évolution du comportement des emprunteurs, la technique retenue a été celle de l'utilisation d'un score d'octroi, qui s'est révélé être prédictif du niveau de probabilité de défaut à un an (PD) pendant toute la durée de vie de l'opération garantie, pour construire un arbre de segmentation de l'EAD entre les différentes classes homogènes de risque.

Sur l'axe de perte en cas de défaut (LGD), Crédit Logement a élaboré un modèle à partir d'une analyse statistique des corrélations entre le taux de perte observé et un certain nombre de variables sélectionnées à partir de critères économiques et/ou métier.

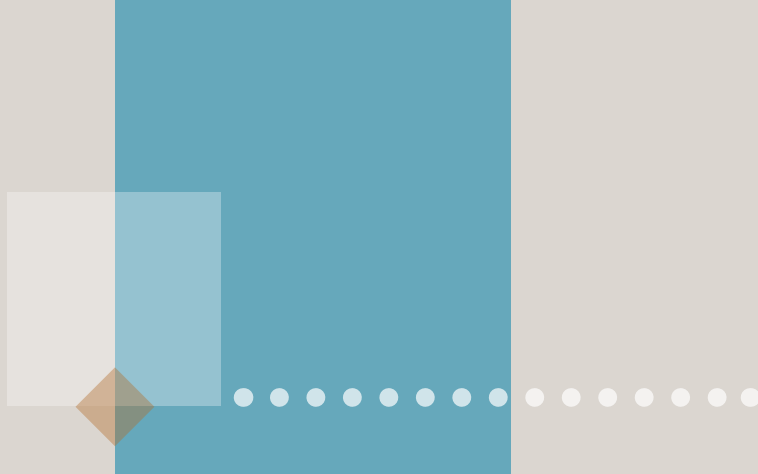
Pour l'exposition au défaut (EAD), un facteur de conversion en équivalent crédit (FCEC) de 100 % est appliqué aux garanties mises en place.

Par ailleurs, un taux de transformation en hors-bilan, modélisant le taux de mise en place à un an, est appliqué au stock des engagements de délivrer des garanties, pour lesquelles Crédit Logement n'est que potentiellement en risque.

Enfin, la garantie Crédit Logement étant alternative à toute autre garantie bénéficiant au prêteur, Crédit Logement ne prend en compte aucune technique d'atténuation de risque.

Ce système de notation est opérationnel depuis juin 2005. Toute nouvelle opération est automatiquement « scoriée » et analysée par un dispositif informatique d'analyse des garanties puis affectée à une classe de risque du modèle de notation interne. Le système de délégation de pouvoir mis en place prend en compte la notation interne attribuée pour définir les catégories de décideurs habilités à accorder la garantie.

- L'ensemble des travaux et reporting réalisés par la Direction des Risques est restitué mensuellement au Comité de la Politique des Risques présidé par la Direction Générale.
-
- Le modèle de notation interne donne lieu à la réalisation d'un plan de contrôle permanent mis en œuvre par la Direction des Risques qui permet de vérifier semestriellement son niveau de performance. Conformément à la réglementation, il fait également l'objet d'une révision annuelle diligentée sous l'autorité de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne. Depuis 2013, un rapport réglementaire est rédigé sur le suivi et l'évolution des modèles par l'entité de validation des modèles développés par la Direction des Risques.
-
-
-



Le calcul de l'exigence de fonds propres réglementaire (pilier 1), ainsi que la restitution du résultat des contrôles, tant permanents que périodiques, sont présentés au Comité des Risques, et au Conseil d'Administration.

Au 31 décembre 2017, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 350 milliards d'euros se décomposant en 334 milliards d'euros de garanties mises en place et 16 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

À cette même date, le taux de défaut à un an observé sur le portefeuille de garanties a été de 0,22 %, enregistrant une nouvelle baisse de 3Bp par rapport à 2016. L'estimation de la Probabilité de Défaut à un an moyenne du portefeuille, pour sa part, a été valorisée à 0,29 %.

La capacité de la Direction du Recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations, ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 14,39 % de l'EAD à l'entrée en défaut.

Compte tenu des dispositions réglementaires, y est appliquée une marge conservatrice supplémentaire à visée contra-cyclique permettant d'obtenir une LGD « downturn ». La LGD moyenne prise en compte pour le calcul de l'exigence de fonds propres pilier 1 est donc de 17,27 %.

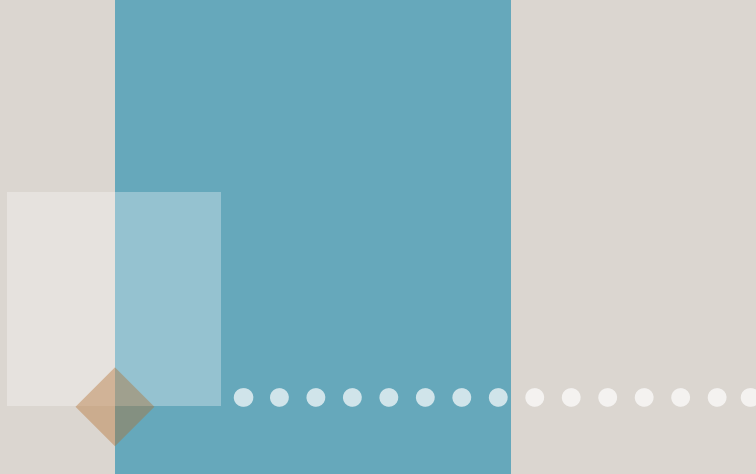
Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 28,6 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 8,17 %, en baisse de 15 bp sur un an.

Au 31 décembre 2017, l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du pilier 1 pour le risque de crédit du portefeuille de garanties s'élève à 2,6 milliards d'euros, sachant que près de 18 % de cette exigence, soit 409 millions d'euros, correspondent à la majoration réglementaire destinée à être appliquée à la LGD

- pour obtenir une LGD « downturn », et que près de 14 % de cette exigence, soit
- 358 millions d'euros correspondent à l'application du coussin de conservation.

-
- À lui seul, le fonds mutuel de garantie, constitué pour faire face au risque de crédit
- du portefeuille, représente 2 fois le montant de l'exigence réglementaire (pilier 1)
- au titre du portefeuille de garanties.

-
-
-
-
-
-
-
-
-



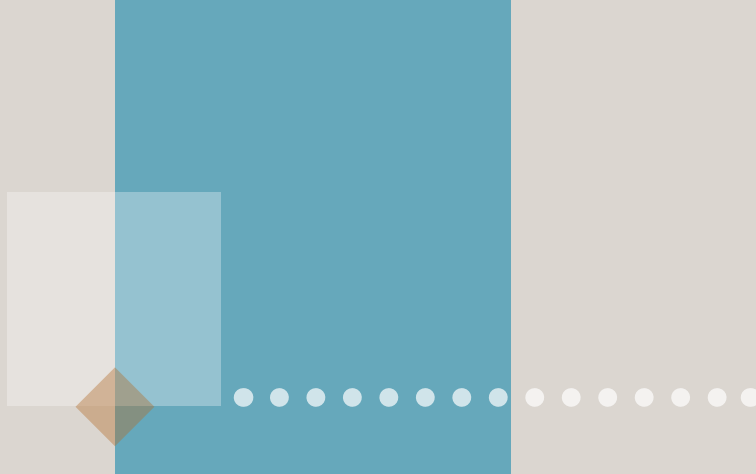
Hormis la contre-valeur en euros de l'Exposition Au Défaut des prêts garantis sur le territoire Suisse, à hauteur de 49,8 millions d'euros, le risque de crédit du portefeuille de garanties provient exclusivement du marché français du financement de l'immobilier résidentiel. Cette concentration est prise en compte dans la stratégie de gestion du risque de crédit et n'est pas actuellement perçue par l'établissement comme un risque fort. En effet, les critères de sélection du risque de Crédit Logement s'appuient en premier lieu sur la capacité des emprunteurs à rembourser leur crédit et seulement en second lieu sur la valeur du bien objet du financement, voire sur l'intégralité du patrimoine de l'emprunteur. Par ailleurs, la production de Crédit Logement est essentiellement réalisée avec les banques commerciales et mutualistes sur un marché immobilier aux particuliers non spéculatif, financé par des prêts très majoritairement à taux fixe. Qui plus est, la baisse des taux d'intérêts observée depuis 2014, a conduit à un volume sans précédent de renégociation et de rachats de crédit qui sont venus améliorer la solvabilité des emprunteurs.

Enfin, la diversité de couverture géographique, de typologies de clientèles apportées par la diversification de collaboration avec la quasi intégralité des réseaux bancaires de la place, assure une bonne dispersion du risque autant qu'un facteur de diversification du risque de crédit du portefeuille de garanties.

Par ailleurs, lors de la démarche de calcul du capital interne, Crédit Logement s'est interrogé sur la pertinence du coefficient de corrélation de 15 % retenu par la formule de calcul des fonds propres réglementaires de la courbe « retail mortgage ». Ce dernier peut être considéré comme 5 fois plus élevé que ne le nécessiterait l'observation des historiques de pertes du portefeuille, avec un intervalle de confiance de 99,975 %.

Les risques opérationnels

- De par sa taille et son unicité de site de production, son activité commerciale mono produit, le très faible nombre d'opérations issues de son activité de placement de la trésorerie, ses choix de gouvernance, Crédit Logement a opté pour la méthode dite standard pour couvrir ses risques opérationnels.
-
- Parmi ceux recensés depuis l'origine, les risques les plus importants restent ceux liés à l'informatique, à son hébergement ainsi qu'à la sécurité des systèmes d'information, l'indisponibilité des locaux ou des personnels.
-
- Deux Comités spécifiques assurent un suivi régulier de ces risques, la Direction Générale étant informée par un reporting de suivi d'indicateurs de sécurité.
-
-
-
-
-
-



Crédit Logement a mis en place un dispositif de collecte et de mesure des évènements de risques opérationnels sur une base essentiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 31 évènements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2017 (contre 33 en 2016), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, chacun étant inférieur au seuil de significativité retenu par l'établissement.

Au-delà de l'approche strictement financière et réglementaire, Crédit Logement met à profit cette démarche pour améliorer et fiabiliser ses processus. En 2017, l'adaptation des mesures de sécurité à l'évolution des menaces a été poursuivie avec notamment le renforcement de la sécurisation des accès au réseau informatique local et des échanges de données confidentielles.

L'hébergeur du site de repli pour le Plan d'Urgence et de Poursuite d'Activité (PUPA) couvre l'indisponibilité des locaux ou de l'ensemble du réseau informatique local fonctionnant en mirroring.

En cas de problème majeur, l'objectif est d'assurer, dans les 24 heures de la survenance d'une indisponibilité, la continuité du traitement des demandes de garantie et, dans les jours suivants, la continuité des traitements de recouvrement et de comptabilité.

Ces dispositifs sont testés deux fois dans l'année, afin de vérifier leur opérationnalité. Les tests techniques de la plate-forme de secours ont été complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer du bon fonctionnement des applications « métiers », ainsi que par des tests de connexion à distance des collaborateurs qui ont ainsi validé le doublement de la capacité de mobilisation des collaborateurs en cas de réalisation d'un sinistre de grande ampleur.

La continuité des services fournis par les prestataires (notamment infogérance site central, hébergement application extranet,...) fait l'objet d'une garantie contractuelle sous la forme de Plans de Reprise d'Activité (PRA).

Ces plans de reprise d'activité s'appuient sur des sites de secours géographiquement distincts des sites principaux des prestataires et font l'objet de tests techniques annuels contrôlés par Crédit Logement.

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2017 à 43 millions d'euros.



La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

Le risque de liquidité de Crédit Logement est très spécifique, puisque l'activité de garantie de prêts résidentiels génère de la liquidité. Le risque de liquidité pourrait donc naître uniquement d'une inadéquation de la politique de placement de cette liquidité avec les exigences issues de cette activité de garant.

Pour la gestion de ce risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garanties a été défini et est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2017, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupérations de certains actifs liquides.

Crédit Logement place en liquidité sous la contrainte que ce gap sous stress extrême soit toujours positif, mais pourrait cependant depuis 2015, avoir des plots supérieurs à trois ans négatifs jusqu'à 100 millions.

Le modèle interne de gestion du risque de liquidité de Crédit Logement, qui s'appuie notamment sur ce scénario de crise extrême, ainsi que sur plusieurs indicateurs de liquidité à différents horizons (jour, mois, trimestre) a été validé en mai 2011 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et fait apparaître au 31 décembre 2017, comme requis, un gap toujours positif sur les trois premières années.

Le plan d'urgence, en cas de crise de liquidité, a fait l'objet d'un test en 2017 et le résultat du test a été satisfaisant.

La gestion du risque de taux global d'intérêt

- Crédit Logement a pour premier objectif de gérer son risque de liquidité et s'applique ensuite à minimiser son risque de taux global, composé notamment
- d'une ressource longue, le fonds mutuel de garantie, et de placements réalisés sous scénario de stress de liquidité.
-
- Sa marge nette d'intérêt, composée exclusivement de la marge sur la gestion et le placement des fonds propres réglementaires, qui comprennent notamment le
- fonds mutuel de garantie, est donc sensible essentiellement aux variations des taux, sa marge étant plus importante lorsque les taux sont élevés alors que l'activité de
- garantie des prêts immobiliers est plutôt favorisée par des taux bas.
-
-
-
-
-



Crédit Logement mesure et gère son risque de taux avec un gap de taux global, qui permet de mesurer l'impact de stress de taux, tant sur sa marge nette d'intérêt, que sur la valeur actuelle nette de son bilan (VAN), avec une hypothèse d'amortissement linéaire de ses fonds propres comptables sur 10 ans. En particulier, le stress réglementaire de variation de 200 pb de toute la courbe des taux est appliqué, en tenant compte depuis début 2015 d'un plancher de taux égal au taux de dépôt quotidien de la BCE, et une limite de sensibilité de la VAN à ce stress a été définie. Les autres scénarios préconisés par les règles bâloises sur la sensibilité du risque de taux ont également été simulés et le scénario le plus pénalisant reste le stress réglementaire de variation de -200 pb.

Au 31 décembre 2017, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 pb des taux s'élève à 7,75 % des fonds propres actions, après prise en compte du portefeuille de swaps de macro couverture.

Le risque de marché, le risque de contrepartie et les autres risques

Crédit Logement ne possède à fin 2017 aucun instrument classé en position ouverte isolée, ou en portefeuille de négociation. Crédit Logement n'est donc pas soumis au risque de marché.

Crédit Logement ne gère aucun moyen de paiement pour des tiers et n'a donc pas de risque de contrepartie à ce titre.

Seul un risque de contrepartie existe sur les instruments financiers à terme (swap de taux tous classés en micro ou macro couverture), pour lesquels Crédit Logement retient l'approche réglementaire de la durée initiale.

Dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outremer, Crédit Logement a investi en 2009 pour un montant de 8,9 millions d'euros dans des parts d'une SCI en Nouvelle Calédonie ayant pour objet la construction et la location d'un programme immobilier social. Cet investissement est couvert par un gage-espèces de montant équivalent, constitué par l'autre associé de la SCI garantissant une promesse de rachat à terme des parts de la SCI par cet associé. La valeur des titres au bilan au 31 décembre 2017 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,9 millions d'euros.

Hors cet investissement et les deux filiales décrites ci-après, Crédit Logement ne possède pas d'autres participations. Crédit Logement n'a donc aucun risque « actions ».



PROCESSUS D'ÉVALUATION DU CAPITAL INTERNE

Au regard des méthodologies proposées par l'EBA et du principe de proportionnalité énoncé par le régulateur français, Crédit Logement a cartographié son positionnement sur chacun des risques auxquels l'établissement est exposé.

En 2015, cette analyse a été complétée par la prise en compte des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle interne.

En 2017, un passage en revue des méthodologies de calibrage du capital interne nécessaire à la couverture du risque de crédit du portefeuille de garanties et des autres risques a été effectué.

Approche retenue pour la mesure du capital interne

La démarche adoptée par Crédit Logement conjugue une méthode structurée avec développement de modèles internes de gestion pour le risque de crédit et une méthode simple pour les autres risques.

Le niveau de capital interne global calculé pour la couverture de l'ensemble des risques est obtenu par addition des résultats observés pour chacun des risques recensés.

Crédit Logement ne retient donc aucun effet de corrélation ou de compensation entre les différents risques.

Risque de crédit du portefeuille de garanties

Dans l'approche interne, la couverture des pertes attendues du portefeuille de garanties est réalisée, non pas sur un an, mais sur la durée de vie du portefeuille de garanties.

- Les pertes inattendues sont calculées sur la base d'un coefficient de corrélation
- stressé correspondant, par soucis de prudence, à celui observé sur le portefeuille de
- garanties à la suite d'un scénario de stress utilisé dans le cadre des simulations du
- Plan Préventif de Rétablissement de l'établissement dont le niveau d'impact sur les
- paramètre de risque est comparable à la crise espagnole de 2008.





Risque de crédit du portefeuille de placements

Dans le cadre de l'évaluation de son capital interne, Crédit Logement mesure le risque de crédit du portefeuille de placements en intégrant le risque de concentration qui lui est attaché. Pour réduire ce dernier, une collatéralisation des placements avec ses principales contreparties a été mise en place en 2013 et continue d'être appliquée.

Risque de marché

Crédit Logement n'a pas de risque de marché (pas de portefeuille de négociation, aucune gestion active de produits ou d'instruments financiers).

Risque opérationnel

L'approche interne vise à vérifier que les fonds propres réglementaires permettent la couverture du risque résiduel des événements de risque majeur identifiés. Dans le cas contraire, le risque inattendu est mesuré par l'impact qu'un événement de risque majeur pourrait générer.

Risque de liquidité

Les impasses de liquidité sont estimées sous un scénario de stress extrême pour vérifier que Crédit Logement pourra, même dans ce cas, honorer tous ses engagements.

Risque de taux

Le risque est mesuré sur la base de la sensibilité de la valeur actuelle nette de son bilan (VAN) et du produit net bancaire (à 12 mois et 24 mois) à une variation des taux selon différents scénarios de déformation de la courbe des taux. Si cette sensibilité reste faible, ce risque ne nécessite pas de besoins en fonds propres additionnels.

Risque de change structurel

Une revalorisation du Franc Suisse par rapport à l'Euro n'a d'impact que sur le montant des garanties de prêts de prêts libellés dans cette devise et se traduit par une hausse de l'EAD du portefeuille de garanties et de l'exigence de fonds propres réglementaires (EFPR) pilier 1 relatif à ce portefeuille (Risque Frontière).

Cette variation éventuelle de l'EFPR est donc couverte dans le cadre du risque de crédit du portefeuille de garanties.



Autres risques

L'analyse des risques recensés dans l'arrêté du 3 novembre n'a pas généré de charge en capital supplémentaire au titre du capital interne.

Évaluation du capital interne

Au 31 décembre 2017, le montant de capital interne nécessaire à la couverture de l'ensemble des risques auxquels l'établissement est exposé (pertes inattendues et pertes attendues) s'élevait à 2,2 milliards d'euros.

INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ DES FILIALES ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

SNC FONCIÈRE SÉBASTOPOL

La société de marchand de biens, dont Crédit Logement détient 99,9 % du capital, intervient dans les adjudications de biens immobiliers saisis dans le cadre de procédures contentieuses de recouvrement des créances cautionnées.

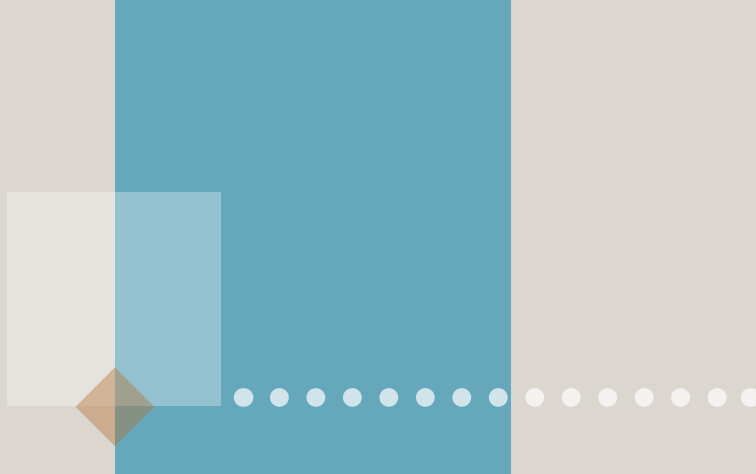
Au cours de l'exercice 2017, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé cinq nouvelles adjudications et procédé à la revente de douze biens.

En fin d'exercice 2017, le stock est constitué de vingt-trois affaires pour un montant net total de 1 949 319 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 209 000 euros, contre 3 206 807 euros au 31 décembre 2016.

La convention de prestations de services administratifs et comptables signée le 14 mai 2012 entre Crédit Logement et la SNC Foncière Sébastopol continue de s'appliquer sans modification.

Le compte de résultat présente un déficit de 299 110 euros, provenant essentiellement, d'une part des intérêts liés au compte courant associé et des frais de gestion courante, d'autre part d'une reprise de provision pour dépréciation du stock.





CRÉDIT LOGEMENT ASSURANCE

Crédit Logement Assurance, détenue à 81,74 % par Crédit Logement, est une entreprise d'assurance qui développe principalement une intervention sous forme de garantie initiale de prêts immobiliers aux particuliers.

Une convention de prestations de service a été signée le 4 décembre 2014 entre Crédit Logement et Crédit Logement Assurance pour que Crédit Logement fournisse le support nécessaire à la relance de l'activité sur des niches spécifiques.

Au cours de l'année, les conventions de partenariat, signées les années précédentes, ont généré un chiffre d'affaire 2017 en hausse à 1 504 980 euros contre 1 196 291 euros en 2016. Il n'y a eu aucun sinistre au cours de l'exercice.

Cependant, la pratique depuis 2 ans du développement d'une activité de cautionnement diversifiante de celle de Crédit Logement (non éligible au FMG et/ou nécessitant de commissionner un apporteur d'affaire) se heurte à la problématique des nouvelles exigences de fonds propres pilier 2, rendant très hypothétique la rentabilité de l'activité de la société.

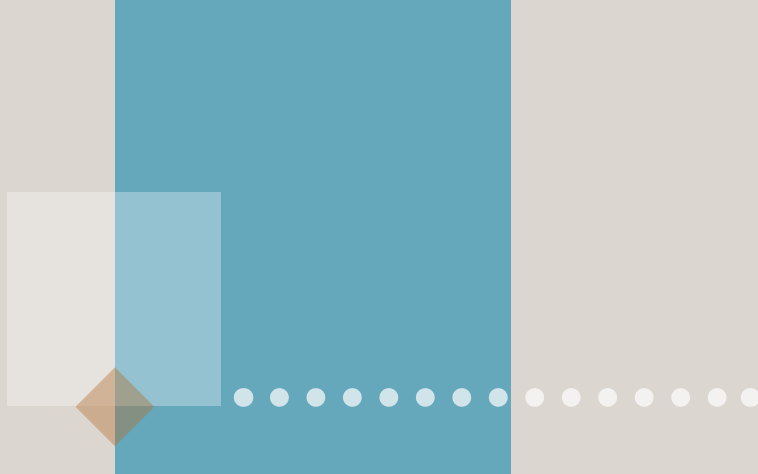
Le Conseil d'Administration du 15 décembre 2017 a donc approuvé la fermeture de la structure Crédit Logement Assurance (CLA). L'objectif est un arrêt de la production le plus tôt possible en 2018, la reprise des engagements de caution de CLA par Crédit Logement et la demande de retrait de l'agrément auprès de l'ACPR.

En conséquence, les outils informatiques de la société ne seront plus utilisés. Les immobilisations incorporelles ont subi une dépréciation de 903 244 euros en 2017, ramenant la valeur nette de ces actifs à zéro au 31 décembre 2017.

Le compte de résultat 2017 présente une perte de 589 269 euros contre une perte de 1 334 858 euros un an plus tôt.

- Les titres détenus par Crédit Logement ont été dépréciés en tenant compte de l'actif net réévalué de Crédit Logement Assurance





LES COMPTES DE L'EXERCICE

LE BILAN

Le total du bilan au 31 décembre 2017 s'élève à 10,8 milliards d'euros contre 10,6 milliards d'euros un an plus tôt, soit une augmentation de 1,6 %.

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN : ENCOURS

L'encours hors-bilan de Crédit Logement, représentatif des capitaux restant dus des garanties de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements, est toujours en croissance et a atteint au 31 décembre 2017, 325,7 milliards d'euros contre 301,1 milliards d'euros au 31 décembre 2016.

Les accords de caution non encore mis en place s'élèvent, à fin 2017, à 36,7 milliards d'euros contre 53,9 milliards d'euros fin 2016, la diminution de ce montant étant due à la baisse de la production sur le dernier semestre 2017, notamment liée à la diminution des rachats de crédit sur cette période.

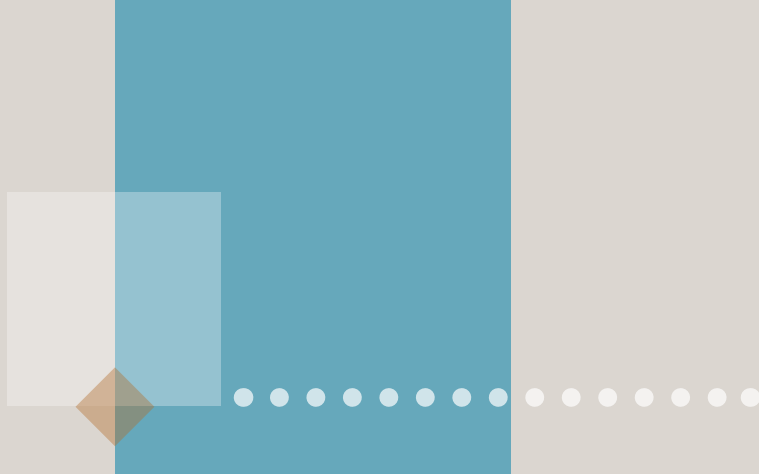
La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 24,6 milliards d'euros, soit 8,2 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés pour un total de 58,4 milliards d'euros, le montant très important de ces derniers étant lié à la vague de rachat du premier semestre soutenue par des taux extrêmement bas.

Le ratio de solvabilité de fin d'exercice

Le ratio de solvabilité pilier 1 de Crédit Logement, établi conformément à l'arrêté du 23 décembre 2013, s'élève à 22,8 % au 31 décembre 2017, contre 23,5 % au 31 décembre 2016. L'exigence de fonds propres pilier 2, dont les modalités de calcul ont été révisées par le régulateur en mai 2017, doit s'établir au minimum à 2 % des encours de garantie. Elle s'élève à 6,5 milliards d'euros au 31 décembre 2017.

Évolution des fonds propres réglementaires

- Les fonds propres prudentiels sont quasi constants à 7,56 milliards d'euros au
- 31 décembre 2017 comparés à des fonds propres au 31 décembre 2016 de
- 7,61 milliards d'euros. Cette évolution recouvre des tendances divergentes et
- provient, principalement, d'une part de l'activité soutenue qui a continué à favoriser
- la croissance du fonds mutuel de garantie, d'autre part de la diminution des fonds
- propres AT1 et T2 suite au rachat d'une partie des titres subordonnés et au
- remboursement d'une tranche des emprunts participatifs, ces diminutions n'étant
- pas intégralement compensées par la nouvelle émission de titres subordonnés à
- durée déterminée réalisée en novembre 2017.
-



	31/12/2017	31/12/2016	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 871 256	1 856 951	14 305
Fonds pour risques bancaires généraux	609	609	
Fonds mutuel de garantie	5 317 747	4 922 791	394 956
Résultat en instance d'affectation	-120 607	-107 795	-12 812
Déductions	-1 725 108	-1 653 681	-71 427
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	5 343 897	5 018 875	325 022
Titres subordonnés T1	326 250	800 000	-473 750
Déductions		-164 445	164 445
FONDS PROPRES TIER 1	5 670 147	5 654 430	15 717
Emprunts subordonnés	1 518 340	1 712 624	-194 284
Titres subordonnés T2	673 921	412 698	261 223
Réintégration T1 retenu en T2		164 445	-164 445
Fonds mutuel de garantie retenu en T2	1 479	1 700	-221
Déductions	-303 604	-336 206	32 602
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	1 890 136	1 955 261	-65 125
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	7 560 283	7 609 691	-49 408
Risques pondérés en méthode IRB avancée	28 538 734	27 627 428	
Risques pondérés en méthode standard	3 656 856	3 765 097	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	438 004	428 591	
Risques opérationnels	536 790	537 662	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	33 170 384	32 358 778	811 606
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	16,11 %	15,51 %	
Ratio de solvabilité Tier 1	17,09 %	17,47 %	
RATIO DE SOLVABILITÉ	22,79 %	23,52 %	
Exigence de fonds propres pilier 2	6 514 404	7 284 703	





Fonds propres de base de catégorie 1 dits Common Equity Tier 1 (CET1)

Le montant total des fonds propres Common Equity Tier 1 s'établit à 5,3 milliards d'euros au 31 décembre 2017 contre 5,0 milliards d'euros en 2016, soit une progression de 325 millions d'euros :

- progression de 395 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 qui s'élève à 5,3 milliards d'euros à fin 2017 contre 4,9 milliards d'euros en 2016 ;
- augmentation des déductions de 71 millions d'euros liée principalement à l'augmentation des créances douteuses.

Fonds propres de Catégorie 1

Il s'agit des fonds propres de base de catégorie 1 auxquels sont ajoutés les fonds propres additionnels de catégorie 1 (AT1).

Ces derniers ont diminué au cours de l'exercice de 309 millions d'euros, nets de grandfathering, dus au rachat partiel en novembre 2017 d'une partie des titres subordonnés pour 474 millions d'euros.

Fonds propres de catégorie 2 dits T2

Ils ont également diminué de 65 millions d'euros principalement du fait du rachat d'une partie des titres subordonnés T2 en novembre 2017 pour 222 millions d'euros, du remboursement d'une tranche d'emprunts participatifs pour 194 millions d'euros et de l'absence de report de grandfathering du T1 en 2017 lié au rachat partiel des titres subordonnés de cette catégorie (baisse de 164 millions d'euros). La nouvelle émission de titres subordonnés à durée déterminée réalisée en novembre 2017 pour 500 millions d'euros ne compense pas ces diminutions en totalité.

LE COMPTE DE RÉSULTAT

- Crédit Logement n'est pas tenu d'insérer une déclaration de performance extra financière compte tenu de son effectif inférieur à 500 salariés.
-
- Le produit net bancaire s'élève à 238,6 millions d'euros contre 217,7 millions d'euros un an plus tôt, soit une hausse de 9,6 %.
-
- Dans cet ensemble, les produits financiers nets sont en baisse de 6,2 % par rapport à l'année dernière.
-
-
-
-
-
-
-
-



Cette diminution est principalement portée par les éléments suivants :

- des capitaux moyens de la trésorerie disponible, qui du fait de la forte activité de l'année sont en augmentation de 9,9 %, mais qui présentent pour autant des produits en baisse de 10,7 % par rapport 2016 sous l'effet de la prolongation de la baisse des taux ;
- une progression des produits du remplacement des fonds propres apportés par les partenaires liée à la poursuite du programme de couverture par des swaps permettant d'insensibiliser les remplacements aux variations de l'indice de référence (Euribor 1 an) ;
- une opération de rachat de titres tier 1 et 2 anciens ayant généré une moins-value nette globale de 1,1 million d'euros et la mise en place d'une nouvelle opération de 500 millions d'euros dans le cadre de la gestion des fonds propres réglementaires.

Sous l'effet d'une activité particulièrement soutenue sur le premier semestre, les commissions sont en augmentation de 17,1 % avec des mises en place en forte hausse mais aussi une part de remboursements anticipés encore importante.

Enfin, les autres produits de l'activité en retrait de 26,9 % enregistrent principalement la baisse d'activité du recouvrement pour compte de tiers et la moindre facturation des frais de support à Crédit Logement Assurance du fait de l'arrêt du développement.

Les frais généraux s'élèvent globalement à 54,7 millions d'euros contre 51,5 millions d'euros en 2016, soit une augmentation de 6,1 %.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel sont en hausse de 3,9 % principalement sous l'effet de l'évolution de la part variable des rémunérations permettant d'associer les salariés aux excellents résultats de l'exercice.
- les autres frais administratifs augmentent de 14,4 % sous trois effets principaux. Le premier se situe dans le montant des impôts et taxes directement en lien avec le niveau d'activité de l'année, le second concerne les charges des opérations de gestion des fonds propres et l'émission de titres tier 2, enfin, la troisième explication provient d'une reprise de provision pour risques qui avait été constatée l'année dernière.
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation baissent de 6,6 %.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire, s'établit à 22,9 % contre 23,7 % l'année précédente.



Compte tenu de ces évolutions, le résultat brut d'exploitation, avant produits et charges exceptionnels, impôt sur les sociétés et provisions réglementées, s'inscrit à 183,9 millions d'euros, en hausse de 10,7 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 63,1 millions d'euros, contre 56,5 millions d'euros en 2016.

Au total, après contribution sur les bénéfices versés et reprise de provision réglementée, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 120,6 millions d'euros extériorisant un taux de rentabilité des capitaux propres à 7,1 % en 2017.

PERSPECTIVES ET FAITS MARQUANTS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Malgré la remontée des taux de marché de 20 pb qui a eu lieu en janvier et février 2018 sur le swap 10 ans, les taux des crédits à la production sont restés stables et la part des rachats s'est maintenue proche de 15 % dans la production.

On peut penser qu'une augmentation supplémentaire des taux swaps, qui semble envisagée par le marché, entraînera également une augmentation des taux des crédits à la production, ce qui aura pour conséquence de limiter les rachats et de renforcer la décélération de la production de nouveaux crédits, dans un environnement fiscal rendant les investisseurs immobiliers plus attentistes.

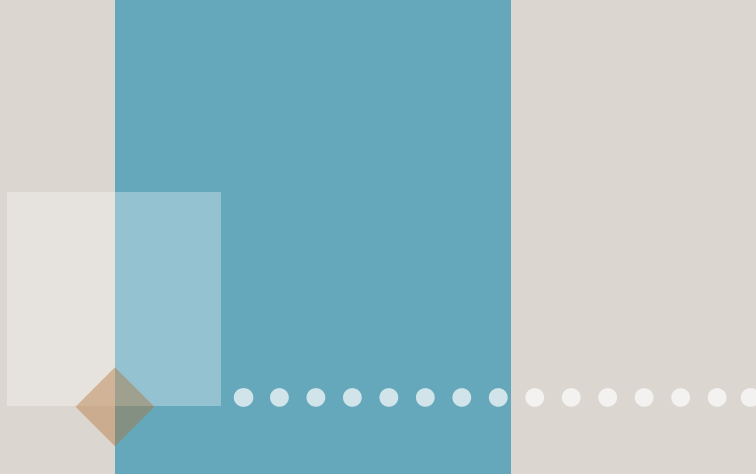
En contrepartie, pour Crédit Logement, la légère remontée des taux de marché aura un impact positif sur le rendement de la trésorerie, même si celui-ci dans un premier temps ne fera qu'atténuer la baisse prévisible de la marge nette d'intérêt, les taux des tombées des placements, moyen et long terme, étant toujours nettement supérieurs à ceux des nouveaux placements.

Crédit Logement a reçu confirmation fin février de la reconnaissance par l'administration fiscale de sa créance en remboursement de la taxe sur les dividendes qui s'élève à 3,1 millions d'euros.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le bénéfice distribuable de 420 496 560,96 euros se décompose comme suit :

• le bénéfice net de l'exercice	120 607 281,92 €
• augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour	299 889 279,04 €



Il est proposé l'affectation suivante :

• réserve légale	6 030 364,10 €
• dividendes attribués aux actions	114 646 374,57 €
• report à nouveau	299 819 822,29 €

La distribution prévue s'établit ainsi à 114,6 millions d'euros ce qui permettra la distribution de dividendes à hauteur de 6,37 € par action.

Conformément à la loi, l'affectation des résultats et la distribution des trois précédents exercices est rappelée dans le texte de la troisième résolution présentée.

Les résolutions présentées approuvent les comptes ainsi présentés et l'affectation proposée pour cet exercice.

Autres résolutions spécifiques proposées

Le mandat d'administrateur de de la Société Générale arrivant à échéance, il est proposé le renouvellement de ce mandat pour une durée de six années.

Il en est de même pour le mandat de Madame Dominique FIABANE, dont il sera proposé le renouvellement pour la même durée de six ans.

Par ailleurs, compte tenu de la démission de son poste d'administrateur adressée par Monsieur Albert BOCLÉ, le Conseil d'Administration du 29 mars 2018 a coopté dans son siège Madame Martine LASSÈGUES, Directeur-Adjoint de la Direction Clients, Distribution, Marketing de la Banque de Détail France, de la Société Générale.

Enfin, il est rappelé que le mandat d'un des commissaires aux comptes de Crédit Logement, le Cabinet Deloitte et Associés a été renouvelé lors de l'assemblée tenue le 25 avril 2017.

Ce cabinet n'étant pas une personne physique ou une société unipersonnelle, il n'y a pas eu lieu de désigner un commissaire aux comptes suppléant (cf. L. 823-1 C. Com.).

Néanmoins, il a été demandé, pour des besoins de publication, de faire acter cette fin de mandat par une résolution spécifique.





RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE

Suivant les articles L. 225-37 et suivants du Code de Commerce

Introduit par l'ordonnance du 19 juillet 2017, ce nouveau rapport, émanant du Conseil d'Administration, sera présenté avec le Rapport de Gestion (RGE) à l'assemblée générale des actionnaires du 26 avril 2018.

Le rapport des Commissaires aux Comptes attestera de l'existence des informations requises.

Les informations contenues dans ce rapport sont énumérées à l'article L.225-37-4 du Code de Commerce, suivant les alinéas 1° à 4°, étant précisé qu'au 31 décembre 2017, Crédit Logement n'avait plus de titre admis aux négociations sur un marché réglementé.

Modalités d'exercice de la Direction Générale (art. L.225-51-1 C. Com).

S'agissant du premier rapport, le choix de ces modalités est rappelé.

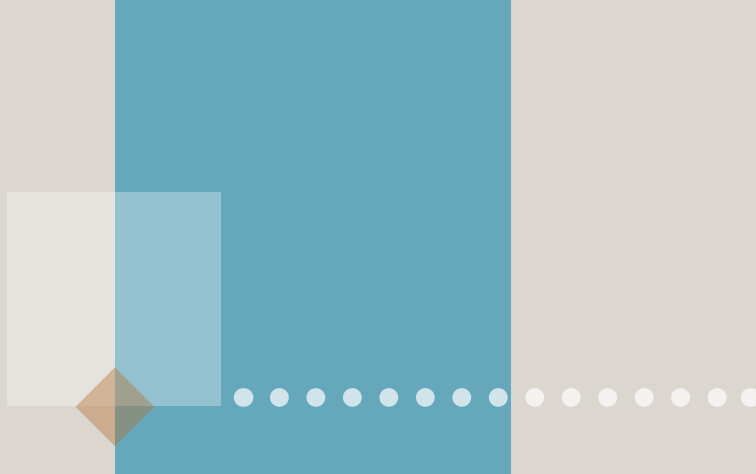
Le Conseil d'Administration de Crédit Logement du 18 septembre 2002 a choisi la dissociation des fonctions de Présidence du Conseil d'Administration et de Direction Générale, sans changement depuis lors.

La gouvernance de la société est donc assurée au 31 décembre 2017 de la façon suivante :

- Monsieur Olivier BÉLORGEY, Président du Conseil d'Administration, ayant succédé à Monsieur Albert BOCLÉ lors du Conseil du 30 mars 2017, non exécutif ;
- Monsieur Jean-Marc VILON, Directeur Général ;
- Messieurs Patrick LEPESCHEUX et Éric VEYRENT, Directeurs Généraux Délégués, tous trois dirigeants effectifs.

Aucune limitation à leurs pouvoirs n'a été apportée par les Conseils d'Administration les ayant désignés.





Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice 2017.

Le Conseil d'Administration de Crédit Logement est composé de 13 administrateurs. La liste de leurs mandats et fonctions et de ceux des dirigeants de la société est disponible auprès de la société sur demande.

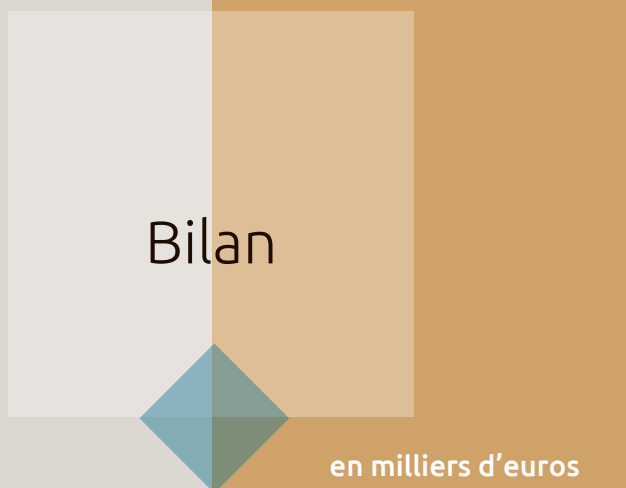
Conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre, d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % d'une société et, d'autre part, une autre société dont la première possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

Une convention répond à ces critères : la Convention de prestations de services administratifs conclue entre Crédit Logement et Crédit Logement Assurance (détenu par Crédit Logement à hauteur de 81,7 %) en décembre 2014.

Tableau récapitulatif des délégations en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires dans le domaine des augmentations de capital : Sans objet. En effet, la dernière a expiré le 3 septembre 2017. Elle avait été donnée par AGE du 3 mars 2016 pour une émission d'obligations AT1 convertible en actions ordinaires avec suppression du DPS et délégation de pouvoir donnée au Conseil d'Administration pour mener à terme cette opération.

En définitive, elle n'a pas eu à être mise en œuvre.

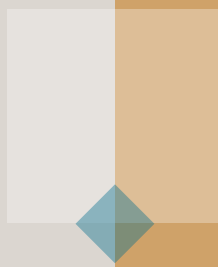




Actif



	31/12/2017	31/12/2016	Notes annexes
CAISSE ET BANQUES CENTRALES	6	3	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	6 997 971	7 910 770	A1
À vue	429 409	472 641	
À terme	6 568 562	7 438 129	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	1 335 591	1 244 734	A3
Autres concours à la clientèle	685	635	
Créances douteuses	1 334 906	1 244 099	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	1 745 225	987 321	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	192 106	6 787	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	6 651	9 050	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	4 872	3 994	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 855	13 173	A5
AUTRES ACTIFS	1 769	7 107	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	472 699	417 867	A6
TOTAL DE L'ACTIF	10 769 745	10 600 806	
Hors-bilan			
Engagements :			
. de garantie d'ordre de la clientèle	325 720 231	301 095 817	A12-1
. accords de caution non mis en place	36 688 072	53 920 921	A12-1
ENGAGEMENTS DONNÉS	362 408 303	355 016 738	



Passif



	31/12/2017	31/12/2016	Notes annexes
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	15 295	32 471	A7
À terme	15 295	32 471	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	25 041	23 068	A7
AUTRES PASSIFS	125 365	17 714	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	773 026	706 893	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	235	214	A8
DETTES SUBORDONNÉES	7 958 917	7 962 885	
Fonds mutuel de garantie	5 320 705	4 924 491	A9-1
Emprunts participatifs	1 518 340	1 712 624	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	1 623	1 631	A9-2
Titres subordonnés	1 104 250	1 300 000	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	13 999	24 139	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 871 256	1 856 951	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	137 857	132 467	A9-4
Provisions réglementées	53 053	56 947	A9-3
Report à nouveau	299 889	299 892	
Résultat Net de l'exercice	120 607	107 795	
TOTAL DU PASSIF	10 769 745	10 600 806	
Hors-bilan			
Engagements :			
. de garantie reçus d'établissements de crédit	2 373 271	2 637 151	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	2 373 271	2 637 151	

Compte de résultat

en milliers d'euros

	31/12/2017	31/12/2016	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	162 319	119 878	B1
Intérêts et charges assimilés	-102 045	-55 612	
Revenus des titres à revenu variable	43	62	B2
Commissions (produits)	180 462	151 639	B3
Commissions (charges)	-4 378	-1 320	
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	56	123	B4
Gain ou perte sur opérations de change	6	-1	B5
Autres produits d'exploitation bancaire	2 645	3 292	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-510	-370	
PRODUIT NET BANCAIRE	238 598	217 691	
Charges générales d'exploitation	-51 001	-47 596	B7
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-3 667	-3 927	B8
FRAIS GÉNÉRAUX	-54 668	-51 523	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	183 930	166 168	
Coût du Risque		-548	B9
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	183 930	165 620	
Gains/pertes sur actifs immobilisés	-1 012	-1 373	B10
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	182 918	164 247	
Résultat exceptionnel (+/-)			
Impôt sur les bénéfices	-66 205	-56 452	B11
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	3 894		B12
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	120 607	107 795	

Rapport des commissaires aux comptes

au 31 décembre 2017



À l'assemblée générale de la société Crédit Logement,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Logement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

L'opinion formulée ci-dessus est cohérente avec le contenu de notre rapport au Comité d'Audit.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie «Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels» du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1 janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R. 823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes annuels de l'exercice.

- La note «créances douteuses» de l'annexe expose que lors du constat de l'irrécouvrabilité de la créance, le montant restant éventuellement dû est prélevé sur le Fonds Mutuel de Garantie. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de contrôle relatif à l'identification et au suivi des risques de l'activité de cautionnement, à l'appréciation des risques de non-recouvrement et à leur couverture par le Fonds Mutuel de Garantie.
- La note «portefeuille titres» de l'annexe (principes et méthodes comptables) expose la méthodologie retenue pour évaluer les portefeuilles titres (titres de transaction, titres de placement, titres d'investissement et titres de participation) et constituer le cas échéant les dépréciations nécessaires. Dans le cadre de notre appréciation des estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes, nous avons examiné le dispositif de suivi et d'examen de ces titres, conduisant à l'appréciation du niveau de dépréciation nécessaire.

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

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux actionnaires

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 autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.
- Nous attestons de l'existence, dans le rapport du conseil d'administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce.
-
-
-



Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Il incombe au Comité d'Audit de suivre le processus d'élaboration de l'information financière et de suivre l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques, ainsi que le cas échéant de l'audit interne, en ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration.

Responsabilités des commissaires aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

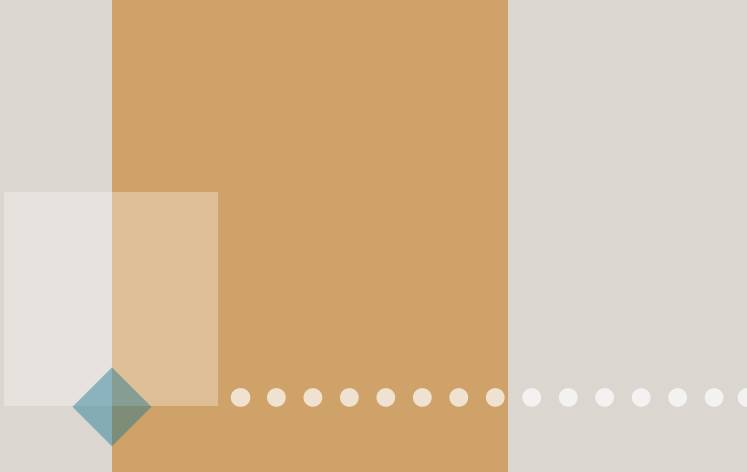
Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé


- conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement
- détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes
- ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut
- raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en
- cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes
- prennent en se fondant sur ceux-ci.

- Comme précisé par l'article L. 823-10-1 du Code de Commerce, notre mission de
- certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la
- gestion de votre société.

-
-
-



Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
 - il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
 - il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
 - il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
 - il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.
- 



Rapport au Comité d'audit

Nous remettons un rapport au Comité d'Audit qui présente notamment l'étendue des travaux d'audit et le programme de travail mis en œuvre, ainsi que les conclusions découlant de nos travaux. Nous portons également à sa connaissance, le cas échéant, les faiblesses significatives du contrôle interne que nous avons identifiées pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Nous fournissons également au Comité d'Audit la déclaration prévue par l'article L. 823-16 du Code de Commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.822-10 à L.822-14 du Code de Commerce et dans le Code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes. Le cas échéant, nous nous entretenons avec le Comité d'Audit des risques pesant sur notre indépendance et des mesures de sauvegarde appliquées.

Fait à Neuilly-sur-Seine et Paris, le 11 avril 2018

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés,
Sylvie BOURGUIGNON.

C.T.F,
Christophe LEGUÉ.



Notes annexes aux états financiers

I - PRÉSENTATION DES COMPTES

Les règles appliquées pour l'établissement des comptes de Crédit Logement suivent les principes retenus par l'Autorité des Normes Comptables (ANC), les règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière (CRBF) et les instructions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) relatifs à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des Sociétés de Financement.

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis conformément au règlement ANC n° 2014-03 relatif au plan comptable général, sous réserve des adaptations prévues aux dispositions du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire homologué par arrêté du 26 décembre 2014 publié au Journal Officiel du 31 décembre 2014.

Les éléments d'actif, de passif et les engagements hors bilan exprimés en devises sont enregistrés et évalués selon les principes du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

Les opérations en devises, sont évaluées sur la base du cours à la date de clôture de l'exercice. Les écarts constatés sont portés en compte de résultat.

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice 2017.





II - PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

À L'ACTIF

CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Les créances sont ventilées en annexe de la manière suivante :

- à vue ou à terme ;
- selon leur durée résiduelle.

CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

LES AUTRES CONCOURS À LA CLIENTÈLE

Ils représentent les prêts accordés au bénéficiaire du personnel salarié de la société. Ils sont de deux sortes :

- prêt dont le montant est plafonné et pour une durée maximale de 3 ans ;
- avance à taux zéro égale au fonds mutuel de garantie dû relatif au cautionnement d'un ou plusieurs prêts immobiliers pour la durée des prêts garantis.

LES CRÉANCES DOUTEUSES

Figurent à ce poste toutes les sommes réglées au titre des échéances impayées (principal et intérêts), des pénalités, de la déchéance du terme pour lesquelles Crédit Logement a été subrogé dans les droits du prêteur initial et celles nécessaires pour entreprendre les actions de recouvrement (frais et honoraires).

Le cas échéant, lors du constat de l'irrecouvrabilité de la créance, le montant restant dû est prélevé sur le fonds mutuel de garantie conformément au règlement dudit fonds.

- Conformément au règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé sur le
- traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du
- Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, les créances douteuses ont été
- réparties extra-comptablement au moyen d'attributs, selon les catégories
- suivantes :
- • les encours douteux ;
- • les encours douteux compromis.
-
-
-
-
-
-
-
-



La définition de chaque catégorie retenue est décrite à la fin de cette annexe dans le poste des engagements hors bilan.

Étant donnée l'existence du fonds mutuel de garantie, qui absorbe à ce jour la sinistralité du portefeuille de garantie sur prêts résidentiels, ces créances douteuses ne sont pas provisionnées.

PORTEFEUILLE TITRES

Il est distingué 4 types de titres :

- les titres de transaction ;
- les titres de placement ;
- les titres d'investissement ;
- les titres de participation et parts dans les entreprises liées.

La présentation du portefeuille dans les états publiables est répartie dans les catégories suivantes :

- obligations et autres titres à revenu fixe ;
- actions et autres titres à revenu variable ;
- parts dans les entreprises liées.

TITRES DE TRANSACTION

Les titres de transaction sont, selon le chapitre 2 du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, soit acquis ou vendus avec l'intention de les revendre ou de les racheter à court terme soit détenus par un établissement du fait de son activité de mainteneur de marché.

Ils doivent être négociables sur un marché liquide, et le prix de marché doit être constamment accessible. Sous réserve que ces conditions soient respectées, tous types de titres (à revenu fixe ou variable) peuvent être classés dans cette catégorie.

- Les titres de transaction sont comptabilisés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus, en incluant le cas échéant les intérêts courus. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges.
- À chaque arrêté comptable, les titres sont évalués au prix de marché du jour le plus récent (en «mark-to-market»).
- Le portefeuille titres de transaction de Crédit Logement est constitué exclusivement de titres reçus en garantie dans le cadre d'opérations d'échanges de titres.
-
-
-
-
-
-
-
-



TITRES DE PLACEMENT

Les titres de placement sont des titres à revenu fixe ou variable qui ne sont inscrits ni parmi les titres de transaction, ni parmi les titres d'investissement, ni parmi les titres visés au chapitre 5 du titre 3 du Livre II du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé (titres de l'activité de portefeuille, autres titres détenus à long terme, titres de participation et parts dans les entreprises liées).

Ces titres sont enregistrés à leur date d'acquisition et pour leur prix d'acquisition, frais et coupons courus exclus. Les sorties de titres sont effectuées selon la méthode FIFO (PEPS).

À la clôture de chaque exercice, le prix de revient des titres portant intérêts est augmenté ou diminué selon le cas des intérêts provenant de l'écart entre le taux d'intérêt nominal du titre appliqué à la valeur de remboursement et le taux négocié appliqué au prix d'acquisition. Pour les autres titres, le prix de revient est la valeur d'acquisition.

À la clôture de l'exercice, la valeur des titres est retenue pour la plus faible des deux valeurs suivantes: prix de revient ou valeur de marché. Si la valeur de marché est inférieure au prix de revient, les moins-values latentes sont constatées par voie de dépréciation. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

TITRES D'INVESTISSEMENT

Les titres d'investissement sont, selon le chapitre 4 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, des titres à revenu fixe que la société a l'intention de détenir jusqu'à leur échéance et qu'elle s'est engagée, au moment de l'acquisition, à financer par des ressources permanentes.

- Ils sont souscrits avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Ces titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

- Ils sont comptabilisés à leur valeur de remboursement. Les décotes ou primes sont amorties ou étalées sur la durée de vie résiduelle des titres, selon la méthode linéaire. La valeur comptable des titres est ainsi progressivement ajustée à la valeur de remboursement. Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat à la rubrique « Autres intérêts et produits assimilés ».



Dans le cas de titres reclassés en provenance de la catégorie « titres de placement », ils sont inscrits à leur prix d'acquisition et les dépréciations antérieurement constituées sont reprises sur la durée de vie résiduelle des titres concernés. L'intention de les détenir jusqu'à l'échéance doit être manifeste, et ils doivent également bénéficier de ressources permanentes pour les financer jusqu'à leur échéance.

À la clôture de chaque exercice, le prix de revient des titres est augmenté ou diminué selon le cas des intérêts provenant de l'écart entre le taux d'intérêt nominal du titre appliqué à la valeur de remboursement et le taux négocié appliqué au prix d'acquisition. Si la valeur de marché est inférieure à la valeur d'acquisition du titre corrigée des amortissements et reprises liées à la différence entre ce coût d'acquisition et la valeur de remboursement du titre, il n'est pas constaté de provision pour dépréciation.

Une dépréciation est constituée s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas les titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles, par exemple, lorsque la dégradation de la qualité de la signature des émetteurs est susceptible de compromettre le remboursement à l'échéance auquel cas la dépréciation est classée en coût du risque. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

TITRES DE PARTICIPATION ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

Cette rubrique regroupe, conformément au chapitre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les titres dont la possession durable est estimée utile à l'activité de l'entreprise. Ils figurent au bilan pour leur valeur d'acquisition.

Sont considérées comme liées, les participations dans une entreprise à caractère financier susceptibles d'être incluses globalement dans le périmètre de consolidation.

- Lorsque la valeur d'utilité est inférieure à la valeur d'acquisition, la moins-value latente est constatée par voie de provision. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées. La valeur d'utilité est déterminée en fonction d'un ensemble de critères économiques (actif net estimé, rentabilité, et perspectives de rentabilité, coût de revient, situation nette réévaluée...).



IMMOBILISATIONS

Selon les règlements 2002-10 et 2004-06 du Comité de la Réglementation Comptable, les règles comptables applicables en matière de définition, de valorisation et de dépréciation d'actifs sont applicables depuis le 1^{er} janvier 2005.

La mesure de simplification dite « prospective » instituée par l'article 17 du règlement 2004-06 abrogé et repris par le règlement ANC n°2014-03 est l'option retenue par notre établissement.

Les immobilisations corporelles relatives aux immeubles ont été réparties selon la méthode simplifiée de réallocation, par composants, à partir des valeurs nettes comptables au 1^{er} janvier 2005.

Le changement de méthode en 2005, n'a eu d'impact, ni sur les actifs nets, ni sur le résultat fiscal.

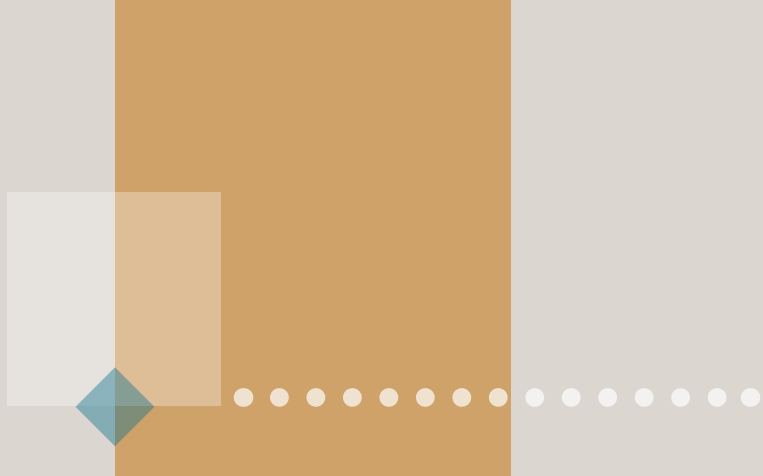
La reconstitution des composants a été effectuée à partir d'une expertise réalisée par un cabinet externe.

Les immobilisations totalement amorties n'ont pas donné lieu à un retraitement.

Compte tenu de la nature de nos immobilisations, seuls quatre composants ont été retenus, à savoir :

- gros œuvre ;
- couverture/façade ;
- équipements techniques ;
- aménagements.





Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

Amortissements	Mode	Durée
Immobilisations en cours	Néant	
Immobilisations incorporelles	Néant	
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	1, 3, 4 ou 5 ans
Immobilisations corporelles		
Terrains	Néant	
Gros œuvres	Linéaire	150 ans à compter du 01/01/1945
Couverture/façade	Linéaire	30 ans
Matériel roulant	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire ou dégressif	5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire ou dégressif	de 5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	Dégressif	3, 4 ou 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 5 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	10 ans

COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

Les comptes de régularisation actif contiennent principalement un produit de cautionnement à recevoir, avec une tarification différente, dont la particularité résulte dans le report de l'exigibilité de la commission de caution à la réception de la mainlevée du dossier et pour lequel l'encaissement de la commission sera réalisé par prélèvement sur la restitution de mutualisation à l'échéance de la caution.

- Ce poste enregistre également le montant des appels de marge versés en cash au titre de l'ajustement des instruments financiers à terme ainsi que les produits à recevoir et pertes à étaler sur ces mêmes instruments.





AU PASSIF

OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

Dans le cadre de conventions de garantie financière selon l'article L211-38 du Code Monétaire et Financier, des dépôts de garantie espèces peuvent être mis en place. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

DÉPÔTS DE GARANTIE REÇUS

En 2009, dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outre-mer, il a été procédé à la souscription de parts d'une SCI en Nouvelle Calédonie.

Afin de garantir le rachat des titres prévu en 2019, un gage-espèces, à intérêts capitalisés, a été constitué par l'autre associé de la SCI, une société HLM d'économie mixte, garantissant ainsi la promesse de rachat à terme par cette société des parts de la SCI. Chaque année, la valeur des titres au bilan est ajustée au solde du gage-espèces.

AUTRES SOMMES DUES

Ces comptes représentent les montants dus à la clientèle, soit au titre de la restitution de mutualisation du fonds mutuel de garantie, des trop-perçus sur les frais de garantie, soit des sommes qui sont en cours de recherche d'affectation.

Les sommes dues au titre de la restitution de mutualisation à reverser aux emprunteurs, dont les prêts sont terminés d'après les informations non démenties par les banques prêteuses et conservées par Crédit Logement et pour lesquels les banques ne trouvent plus trace des emprunteurs, figurent dans le poste « Autres sommes dues – cantonnement ».

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de sommes dues qui se répartissent ainsi :

- les sommes à reverser pour l'activité recouvrement pour compte de tiers et qui ne seront disponibles qu'à l'issue du délai d'encaissement ou de reversement ;
- les sommes dues aux fournisseurs (factures de frais généraux ou d'immobilisations) ;



- les sommes dues au personnel et la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- les dettes fiscales et sociales.

Conformément à l'article L.441-6 alinéa 8 et 9 du Code de Commerce, le délai de règlement des sommes dues est fixé soit au trentième jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée, sans dépasser quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture.

Dans l'annexe figure le solde des comptes fournisseurs répartis par échéance de paiement.

COMPTES DE RÉGULARISATION : PASSIF

Pour faire face à la prestation continue du cautionnement tel que pratiqué par notre établissement, le rattachement des commissions de caution au résultat est effectué à partir d'une constante égale au montant total de la commission acquise pour un contrat, divisée par la durée du prêt exprimée en années majorée d'un facteur F, compte tenu d'ajustements sur la première et la dernière année.

Cette formule permet de respecter le principe d'une adéquation entre le rythme de rattachement échelonné des commissions et celui d'engagement des charges imputables aux opérations en cause.

Les produits perçus d'avance concernent les dossiers garantis dont la commission de caution est payable dès la mise en place du prêt par le prêteur.

Les produits constatés d'avance concernent les dossiers garantis dont la commission de caution est payable en fin de prêt. La créance concernant la commission de caution est enregistrée, à l'actif, dans le poste « produits à percevoir » et l'encaissement sera opéré par prélèvement sur la restitution de mutualisation à l'échéance normale ou anticipée du prêt.

Ce poste enregistre également le montant de la garantie reçu en cash couvrant la valorisation positive des swaps de taux selon les dispositions de la convention cadre BFB relative aux opérations de marché à terme signée avec nos contreparties.



PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Elles comprennent notamment les provisions pour litiges, risques d'indemnités, de dommages et intérêts, et de frais de procès qui résultent de procès en cours ou en appel.

Une provision est constituée :

- s'il existe une obligation certaine de l'entreprise à l'égard d'un tiers à la date de clôture ;
- et si à la date d'arrêté des comptes, il est probable que l'entreprise ait à effectuer une sortie de ressources au profit de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue du tiers après la date de clôture ;
- et s'il est possible d'estimer de manière fiable cette sortie de ressources.

DETTES SUBORDONNÉES

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

Selon le règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire homologué par arrêté du 26 décembre 2014 susvisé, les fonds de garantie à caractère mutuel sont regroupés sous le poste « Dettes subordonnées ».

Le régime de cautionnement pratiqué par Crédit Logement est fondé sur le principe de mutualisation, concrétisé par le versement de chaque emprunteur dans un fonds mutuel de garantie destiné à se substituer à tout emprunteur défaillant dans ses remboursements de prêts, partiellement pour des échéances impayées, totalement lorsque la déchéance du terme a été prononcée.

Conformément au règlement du fonds mutuel de garantie, le versement de chaque emprunteur est susceptible de restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

Le calcul du taux de restitution tient compte du risque de non-remboursement prudemment évalué sur l'ensemble des dossiers participant au fonds (provisionnement ex ante) et, d'autre part, du taux escompté de récupérations sur les créances douteuses.

Une version amendée du règlement du fonds mutuel de garantie, applicable à partir du 1^{er} janvier 2014, subordonne la restitution de mutualisation à l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle



Prudentiel et de Résolution et du Conseil d'Administration. Il couvre en outre, les autres pertes constatées, au prorata de sa part dans les fonds propres réglementaires.

LES TITRES SUBORDONNÉS ET LES EMPRUNTS PARTICIPATIFS

Ces différentes émissions ont été réalisées conformément à l'article L228-97 du Code de Commerce et à la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003. En cas de liquidation de la société, les dettes en nominal seront remboursées selon l'ordre de séniorité des créances : en premier lieu, les créances chirographaires, puis les créances classées en Tier Two, puis les prêts participatifs et, en dernier lieu, les créances classées en Tier One.

1. Émission obligataire de dernier rang, à durée indéterminée, sans clause de step up (Tier One) – FR0010301713

16 000 titres subordonnés de dernier rang de durée indéterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 16 mars 2006 conformément à l'article 2 du règlement 90-02 du 2 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres additionnels de catégorie 1 (Tier One). Toutefois, ne respectant pas tous les critères du règlement UE 575/2013, ils sont soumis à une clause de grand-père.

Le 28 novembre 2017, 9 475 titres pour un montant de 473 750 000 euros ont été rachetés. Le nombre de titres restant est donc de 6 525 pour un montant de 326 250 000 euros.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 16 mars 2011, sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution ;
- une cotation sur le marché EURO MTF de la place de Luxembourg, suite au transfert en novembre 2017 du marché réglementé du Luxembourg.

● Conditions de subordination

● Les intérêts ont été calculés annuellement à terme échu le 16 mars de chaque année, au taux fixe de 4,604% jusqu'au 16 mars 2011 et trimestriellement à terme échu au taux euribor 3 mois + 115 pb depuis lors. Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, différer le paiement desdits intérêts ceux-ci pouvant être affectés, ainsi que le principal, à l'absorption des pertes éventuelles de la société.

●

●

●

●

●

●

●

●

2. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0011000231

5 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 100 000 euros de nominal ont été émis le 16 février 2011 conformément à l'article 2 du règlement 90-02 du 23 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de catégorie 2 (Tier Two). Toutefois, ne respectant pas tous les critères du règlement UE 575/2013, ils sont soumis à une clause de grand-père.

Le 28 novembre 2017, 2 220 titres pour un montant de 222 000 000 euros ont été rachetés. Le nombre de titres restant est donc de 2 780 pour un montant de 278 000 000 euros.

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF, suite au transfert en novembre 2017 du marché réglementé du Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 16 février de chaque année, au taux fixe de 5,454%.

3. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0013299468

5 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 100 000 euros de nominal ont été émis le 28 novembre 2017 conformément à l'article 63 du règlement UE 575/2013 transposé en droit français pour les sociétés de financement par l'arrêté du 23 décembre 2013 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF. Les intérêts sont calculés annuellement à terme échu le 28 mars de chaque année, au taux fixe de 1,35% jusqu'au 28 novembre 2024 et annuellement à terme échu au taux mid-swap 5 ans + 90 pb de marge jusqu'à 2029.

4. Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs, qui sont octroyés par les actionnaires et partenaires de la société, sont retenus comme des fonds propres de catégories 2 et sont de deux sortes :

- les emprunts participatifs à durée indéterminée, qui peuvent faire l'objet d'un remboursement au terme de 8 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. La génération émise le 30 décembre 2009 a fait l'objet d'un remboursement le 30 décembre 2017. Ces emprunts participatifs ne répondant pas complètement aux différents critères du règlement UE 575/2013 sont soumis à une clause de grand père ;



- les emprunts participatifs amendés en 2014, d'une durée de 12 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

La constitution d'une provision pour risques bancaires généraux prévue à l'article 1121-3 du règlement ANC 2014-07 est destinée à couvrir des risques généraux de l'activité bancaire.

Sont incluses dans le fonds pour risques bancaires généraux, les provisions de caractère général qui n'ont pas été constituées pour faire face à des charges diverses ou à des risques qui ont un caractère probable et qui sont clairement identifiés.

LES CAPITAUX PROPRES

LE CAPITAL SOCIAL

Conformément à l'assemblée générale mixte du 9 mai 2012, le capital social est dorénavant composé de 17 997 861 actions ordinaires de 70 euros chacune, entièrement libérées. Ces actions nouvelles ont pour date de jouissance le 1^{er} janvier 2012. Les droits conférés à chaque titre sont fixés de la manière suivante.

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

« Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

L'assemblée générale, statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraires ou en actions. »



LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE

GARANTIES FINANCIÈRES

La garantie offerte par Crédit Logement est réalisée dans le cadre des contrats de prestation de services signés sous forme de caution bancaire dans le cadre d'une adjudication. Elle est comptabilisée pour un montant représentant au maximum 10 % du montant de la mise à prix, sans que le montant de cette garantie puisse être inférieur à 3 000 euros.

Le cautionnement est valable pour une durée indéterminée, celui-ci devenant caduc, selon le cas :

- le jour de l'adjudication, dès l'adjudication au profit d'un tiers autre que le donneur d'ordre de la garantie ;
- le jour du paiement du prix de l'adjudication et des frais associés, dans le cas où l'adjudication est au profit du donneur d'ordre de la garantie.

Crédit Logement intervient comme caution bancaire au profit du TGI d'ordre et pour compte de son client et procède alors à l'enregistrement comptable de cette garantie dans son hors bilan.

GARANTIE DE REMBOURSEMENT DE CRÉDITS DISTRIBUÉS PAR D'AUTRES ÉTABLISSEMENTS

La garantie offerte par Crédit Logement, sous forme de caution solidaire au titre de prêts destinés au financement du logement des particuliers, est comptabilisée à hauteur du capital restant dû par les emprunteurs à la clôture de chaque exercice.

Conformément au règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé, les engagements relatifs aux accords de caution donnés ont été répartis, selon les catégories suivantes :

- les encours sains ;
- les encours sains de crédits restructurés ;
- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis ;
- les encours douteux par contagion.



Les encours ont été segmentés selon les critères suivants :

- les encours sains. Ensemble des prêts ne répondant pas aux conditions de créances douteuses incluant les éléments suivants :
 - . les trois premières échéances impayées avant appel en garantie, sont intégrées dans les engagements de garantie hors-bilan. La méthode appliquée pour le calcul de ce montant est d'obtenir de nos principaux partenaires les taux d'impayés à un mois, deux mois et trois mois et d'appliquer, dans une approche prudente, les taux maximum obtenus à la totalité de l'encours sains hors-bilan ;
 - . les accords de garantie d'ordre de la clientèle non encore mis en place sont intégrés aux engagements hors bilan depuis 2013;
- les encours sains de crédits restructurés. La rubrique correspond aux engagements ayant fait l'objet d'une restructuration à des conditions hors marché. Ils ont été identifiés et devront rester dans cette catégorie jusqu'à leur échéance finale sauf en cas de non respect des modalités fixées ; le transfert se fera alors directement dans la catégorie encours douteux compromis ;
- les encours douteux. Sont classés dans cette catégorie tous les engagements présentant un risque de crédit avéré au titre des cas suivants :
 - . existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins ;
 - . connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable ;
 - . existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.

Les conditions de retour vers l'encours sain ne se justifient que si les paiements ont repris de manière régulière et pour les montants correspondants aux échéances contractuelles d'origine, ou aux conditions de marché.

- les encours douteux compromis. Entrent dans cette catégorie, les engagements suivants :
 - . tous les engagements demeurés douteux pendant un an et pour lesquels aucun reclassement en encours sain n'est prévisible ou lorsque la déchéance du terme est prononcée ;
 - . en cas de non respect des échéances fixées lors d'une restructuration (encours sains restructurés) ;
- les encours douteux par contagion. Le classement d'une contrepartie dans l'une des deux catégories d'encours douteux entraîne automatiquement le classement identique de la totalité de l'encours sain ou sain restructuré et des engagements relatifs à cette contrepartie.





ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

L'ENGAGEMENT DE RECONSTITUTION DU FONDS MUTUEL DE GARANTIE

Engagement donné par les actionnaires et/ou partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs engagements cautionnés, de reconstituer le fonds mutuel de garantie gouverné par le règlement applicable aux versements effectués avant le 1 janvier 2014 en cas d'épuisement de ce dernier. Cet engagement solidaire est actualisé semestriellement.

LES ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération

Les opérations sur instruments financiers à terme en vie à la date de clôture figurent dans les engagements hors-bilan. Les opérations sur instruments financiers à terme de taux et de change sont enregistrées conformément aux dispositions du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 susvisé.

Bien que ne figurant pas dans le hors-bilan publiable, les montants enregistrés dans les comptes de hors bilan correspondant aux engagements nominaux sont détaillés dans la note annexe A13. Ils représentent le volume des opérations et non les risques qui leur sont associés.

Pour les engagements sur instruments de taux d'intérêt effectués de gré à gré, les montants sont portés au hors-bilan pour la valeur nominale.

Lors de la mise en place de chaque opération, la catégorie de position est affectée immédiatement, à savoir :

- positions ouvertes isolées : les contrats classés dans les portefeuilles de positions ouvertes isolées sont évalués au plus bas du prix d'acquisition ou de leur valeur de marché. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées et les moins-values latentes font l'objet d'une provision pour risque uniquement s'il existe un risque de contrepartie ;
- opérations de micro couverture : pour les opérations qualifiées d'opérations de micro couverture, les charges et les produits relatifs aux instruments financiers à terme utilisés, affectés dès l'origine à un élément ou à un ensemble homogène d'éléments identifiés, sont constatés dans les résultats de manière symétrique à la prise en compte des produits et des charges sur les éléments couverts ;
- opérations de macro couverture : pour les opérations qualifiées de macro couverture, les charges et les produits sont inscrits prorata temporis en compte de résultat.



Les soultes constatées lors de la conclusion d'un contrat sont rapportées au compte de résultat sur la durée de vie du contrat. Lors de la résiliation ou de l'assignation d'un contrat, ou de son remplacement par un autre contrat, les soultes constatées sont rapportées immédiatement au compte de résultat. Elles sont amorties prorata temporis pour les opérations de macro couverture et les opérations de micro couverture.

Les charges et les produits sont inscrits prorata temporis en compte de résultat. La contrepartie de cet enregistrement est inscrite dans des comptes de régularisation jusqu'à la date d'encaissement ou de décaissement des fonds.

Les règles de valorisation sont définies dans le contrat cadre de compensation (master agreement) auquel est rattaché l'opération, selon les règles généralement appliquées sur les marchés.

Si l'écart est négatif, elles font l'objet d'une provision pour risques et charges dans le cas d'une position ouverte isolée, ou pour le cas d'une micro-couverture lorsque la plus-value latente de l'élément couvert est comptabilisée.

OPÉRATIONS FERMES SUR INSTRUMENTS DE TAUX D'INTÉRÊTS

Opérations de couverture

Dans le but d'insensibiliser les résultats aux taux courts, Crédit Logement a décidé de contracter des swaps de couverture (vendeur variable / acheteur taux fixe), communément appelés swaps de taux d'intérêt. Ils sont enregistrés en fonction des catégories prévues au titre 5 du règlement n° 2014-07 du 26 novembre 2014 relatif aux comptes des entreprises du secteur bancaire susvisé.

Mécanisme de réduction de risque de crédit sur les placements de la trésorerie

Il sert à couvrir le risque de perte financière dans le cas où une contrepartie d'un instrument financier viendrait à manquer à ses obligations contractuelles.

Afin de réduire ce risque, Crédit Logement a opté pour la mise en place de contrats « cadre FBF » de collatéralisation sur produits dérivés signés avec des contreparties bancaires qui prévoient un « netting » des expositions et la mise en place d'un appel de marge régulier (dépôt en espèces) ce qui permet de réduire l'exposition réelle. Les ajustements périodiques au titre du contrat cadre sont réalisés de façon quotidienne.

AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE

Des contrats cadre de garantie financière, mis en place en 2013, précisent les conditions dans lesquelles les banques partenaires, contreparties des placements de Crédit Logement, doivent affecter en nantissement à son profit des actifs éligibles dans le cadre de l'article L. 211-38 du Code Monétaire et Financier.

Ces garanties données par les contreparties sous forme de nantissement, peuvent être de plusieurs types :

- dépôt d'espèces en nos livres (ces sommes sont enregistrées sous forme de gages-espèces au passif du bilan) ;
- compte espèces ouvert au nom de notre contrepartie et nanti à notre profit ;
- titres éligibles cotés en euros ;
- créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs ;
- créances éligibles selon les critères définis dans la convention, résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales.

Les ajustements périodiques du collatéral au titre du contrat cadre sont réalisés trimestriellement.

AUTRES INFORMATIONS

Montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice – principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération totale des dirigeants (Président du Conseil et dirigeants effectifs).

Les engagements hors-bilan concernant le Président, les administrateurs et l'ensemble des dirigeants visent des opérations de garantie de prêts immobiliers, sans qu'ils ne bénéficient de conditions spécifiques liées à leur qualité de dirigeants.

Le Président du Conseil d'Administration, administrateur, perçoit comme seule rémunération des jetons de présence, selon les modalités arrêtées lors de la séance du Conseil du 3 avril 2013. À ce titre, il a perçu sur l'exercice 2017 la somme de 3 900 euros. Ces jetons de présence sont distribués en fonction du taux de présence effectif aux séances du Conseil. De plus, le Président dispose d'une part et demie.

Pour ce qui concerne les rémunérations des dirigeants effectifs (Directeur Général et Directeurs Généraux Délégués), celles-ci sont fixées par le Conseil d'Administration après avis du Comité des Rémunérations. Même en l'absence de modifications, celui-ci procède à un examen a minima annuel de ces rémunérations.



En complément de la partie fixe des rémunérations de ces derniers (salaire), une prime variable individuelle peut leur être accordée. Le plafond de celle-ci est fonction du rang hiérarchique et toujours inférieur aux plafonds fixés pour la Direction Générale.

Ils peuvent, enfin, percevoir des sommes au titre de l'intéressement et de la participation.

LES ENGAGEMENTS SOCIAUX

Les engagements relatifs aux indemnités de fin de carrière et à la retraite supplémentaire des cadres (contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies bénéficiant à l'ensemble des cadres sous certaines conditions) sont couverts par des fonds collectifs gérés par une société d'assurance.

Crédit Logement abonde ces fonds périodiquement, la différence entre la valeur actuarielle de ces engagements et la valeur des fonds gérés par la société d'assurance n'étant pas obligatoirement provisionnée dans les comptes de Crédit Logement.

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés qui ne présentent pas de caractère significatif en application des critères énoncés dans les dispositions réglementaires, ne sont pas incluses dans le champ de la consolidation.

Dans ce contexte, les sociétés Crédit Logement Assurance, SNC Foncière Sébastopol et SCI Martawi ne sont pas consolidées.

En conséquence, Crédit Logement n'établit pas de comptes consolidés.

III – NOTES ANNEXES

NOTES A : INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN
NOTES B : INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT
NOTES C : AUTRES INFORMATIONS



Notes A

INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

(en milliers d'euros)

NOTE A1 - ÉTAT DES CRÉANCES ET RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	538 149	452 214	2 527 944	3 479 664	6 997 971
Créances à vue	429 408				429 408
Créances à terme	100 000	441 000	2 524 300	3 478 172	6 543 472
Créances rattachées	8 741	11 214	3 644	1 492	25 091
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 334 952	122	188	329	1 335 591
Autres concours à la clientèle	46	122	188	329	685
Créances douteuses	1 334 906				1 334 906
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	102 874	55 646	714 521	872 184	1 745 225

NOTE A2 - TABLEAU DE VENTILATION DES CRÉANCES

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	Total
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		6 941 306	56 665		6 997 971
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE				1 335 591	1 335 591
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		852 585	892 640		1 745 225

NOTE A3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

NOTE A3-1 - ÉVOLUTION DES ENCOURS SUR LA CLIENTÈLE

	31/12/2016	Débloquages / Décaissements	Remboursements / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2017
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	635	425	375		685
Créances douteuses	1 244 032	315 117	173 410	50 900	1 334 839
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
TOTAL	1 244 734	315 542	173 785	50 900	1 335 591

NOTE A3-2 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	Encours global
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	685				685
Créances douteuses			1 334 906	1 327 568	1 334 906
TOTAL	685		1 334 906	1 327 568	1 335 591

NOTE A4 - PORTEFEUILLE TITRES

NOTE A4-1 - VENTILATION DU PORTEFEUILLE TITRES

	Valeur d'acquisition			Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	cotés	non cotés		
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE					
Titres reçus en pension livrée		100 000		100 000	
Créances rattachées		5		5	
Titres reçus en pension		100 005		100 005	
Obligations	16 913	1 619 792		1 619 792	1 662 213
Créances rattachées	188	8 327		8 327	
Titres d'investissement	17 101	1 628 119		1 628 119	1 662 213
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
Titres de transaction - Titres empruntés		105 269		105 269	105 269
OPCVM		79 924		79 924	79 911
Autres titres			8 907	8 907	6 913
Provision pour dépréciation			-1 994	-1 994	
Titres de placement		185 193	6 913	192 106	192 093
Parts dans les entreprises liées			8 808	8 808	6 651
Provision pour dépréciation			-2 157	-2 157	
TITRES DE PARTICIPATION			6 651	6 651	6 651
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES	17 101	1 913 317	13 564	1 926 881	1 860 957

NOTE A4-2 - TABLEAU DES PARTICIPATIONS ET DES PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

	% de détention	Capital social *	Capitaux propres autres que le capital *	Résultats *	Valeur d'inventaire brute	Valeur d'inventaire nette
Autres titres						
Crédit Logement Assurance	81,74	6 681	958	-1 335	6 829	4 672
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-22	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					1 955	1 955
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					8 799	6 642

* Chiffres au 31/12/2016

NOTE A5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	33 646	3 085	-3	36 728	4 872
Immobilisations en cours	1 444	1 684	-1 310	1 818	1 818
Logiciels et licences	32 202	1 401	1 307	34 910	3 054
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	30 443	1 154	-332	31 265	12 855
Immobilisations en cours	672	67	-542	197	197
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 479			5 479	3 483
Couverture / Façade	2 078		13	2 091	393
Matériel de bureau	452	98	-98	452	92
Matériel et outillage du Club Affaires	83	1	3	87	13
Mobilier de bureau	1 534	6	48	1 588	416
Mobilier du Club Affaires	123			123	36
Matériel informatique	3 773	278	-178	3 873	537
Aménagement hors immeuble	5 344	5	32	5 381	1 140
Aménagement immeuble	3 879	30	285	4 194	1 421
Équipements techniques	4 117	669	105	4 891	2 218
TOTAL	64 089	4 239	-335	67 993	17 727

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	29 652	2 207	-3	31 856
Logiciels et licences	29 652	2 207	-3	31 856
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	17 270	1 460	-320	18 410
Terrains				
Gros œuvres	1 948	48		1 996
Couverture / Façade	1 613	85		1 698
Matériel de bureau	418	41	-99	360
Matériel et outillage Club Affaires	72	4	-2	74
Mobilier de bureau	1 110	62		1 172
Mobilier Club Affaires	86	1		87
Matériel informatique	3 193	354	-211	3 336
Aménagement hors immeuble	3 923	318		4 241
Aménagement immeuble	2 491	282		2 773
Équipements techniques	2 416	265	-8	2 673
TOTAL	46 922	3 667	-323	50 266

Toutes les immobilisations sont exclusivement affectées à l'exercice des activités propres de Crédit Logement.

NOTE A6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2017	31/12/2016		31/12/2017	31/12/2016
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	12	24	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	52 673	17 190
Dépôts et cautionnements donnés	206	206	Comptes d'ajustement sur devises	46	68
			Perte à étaler sur instruments financiers à terme	2 668	504
Créances fiscales et sociales	407	5 347	Charges payées d'avance	925	1 082
Débiteurs divers (personnel)	87	75	Charges à répartir	494	1 169
Autres débiteurs divers (clients)	1 042	1 444	Produits à recevoir sur cautionnement	408 947	394 503
Autres débiteurs divers (autres)	15	11	Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	6 937	3 331
			Produits à recevoir divers	9	16
			Autres comptes de régularisation		4
Autres actifs	1 769	7 107	Comptes de régularisation	472 699	417 867

NOTE A7 - DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET LA CLIENTÈLE

	31/12/2017	31/12/2016
Comptes et emprunts		
- Dépôt de gages-espèces	15 201	32 426
- Dettes rattachées	94	45
Établissements de crédit	15 295	32 471
Dépôts de garantie reçus	6 913	6 787
- gages-espèces		
Autres sommes dues		
- dont cantonnement	18 128	16 281
Clientèle	25 041	23 068

NOTE A8 - AUTRES PASSIFS, COMPTES DE RÉGULARISATION ET PROVISIONS

	31/12/2017	31/12/2016		31/12/2017	31/12/2016
Dettes sur titres empruntés	105 269		Produits perçus d'avance sur cautionnement	380 711	347 684
Dettes fiscales et sociales	9 166	6 475	Produits constatés d'avance sur cautionnement	265 736	257 884
Créditeurs divers (personnel)	3 885	3 647	Charges à payer sur instruments financiers à terme	8 255	2 125
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 801	3 971	Gain à étaler sur instruments financiers à terme	50 629	14 336
Dettes vis à vis du personnel	2 444	2 100	Comptes d'ajustement sur devises	45	67
Autres créditeurs divers	1 800	1 521	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	67 650	84 790
			Autres comptes de régularisation		7
Autres passifs	125 365	17 714	Comptes de régularisation	773 026	706 893

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2016	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2017
Provisions pour litiges	214	162		-141	235
TOTAL	214	162		-141	235

Echéancier des dettes fournisseurs

En application de l'article L.441-6-1 du Code de Commerce introduit par la loi de modernisation de l'économie (LME)

	< 30 jours	Entre 30 et 60 jours	> 60 jours	Total
au 31 décembre 2017	1 039			1 039
au 31 décembre 2016	953			953

NOTE A9 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS

NOTE A9-1 - FONDS MUTUEL DE GARANTIE

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros	5 082 639	848 456	-401 120	5 529 975
Fonds mutuel de garantie (FMG) en devises	1 883		-221	1 662
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-160 031	-51 440	539	-210 932
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	4 924 491	797 016	-400 802	5 320 705
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-1 244 032	-315 117	224 310	-1 334 839
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	3 680 459	481 899	-176 492	3 985 866
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	1 244 032	315 117	-224 310	1 334 839
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-492 351	-141 395	90 110	-543 636
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	751 681	173 722	-134 200	791 203
Fonds mutuel de garantie net des pertes attendues sur créances douteuses	4 432 140	655 621	-310 692	4 777 069

NOTE A9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2017		31/12/2016	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
EMPRUNTS PARTICIPATIFS	30/12/2009				194 284	
	30/12/2010		395 579		395 579	
	30/06/2011		415 186		415 186	
	30/12/2011		286 008		286 008	
À durée indéterminée			1 096 773	1 606	1 291 057	1 612
	30/06/2012	30/12/2026	300 830		300 830	
	30/06/2013	30/12/2026	120 737		120 737	
À durée déterminée			421 567	17	421 567	19
Total des emprunts participatifs			1 518 340	1 623	1 712 624	1 631
TITRES SUBORDONNÉS	Date d'émission /Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations perpétuelles	16/03/2006	6 525	326 250	119	800 000	296
Code ISIN FR 0010301713 (Rachat partiel 9 475 titres le 26/11/17)	indéterminé					
Obligations remboursables	16/02/2011	2 780	278 000	13 251	500 000	23 843
Code ISIN FR 0011000231 (Rachat partiel 2 220 titres le 28/11/17)	16/02/2021					
Obligations remboursables	28/11/2017	5 000	500 000	629		
Code ISIN FR 0013299468	28/11/2029					
Total des titres subordonnés			1 104 250	13 999	1 300 000	24 139
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			2 622 590	15 622	3 012 624	25 770

NOTE A9-3 - FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

	Solde en début de période	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Solde en fin de période
Provision réglementée pour risques de crédits à moyen et long terme	56 947		-3 894	53 053
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
TOTAL	57 557		-3 894	53 663

NOTE A9-4 - ÉVOLUTION DU CAPITAL ET DES RÉSERVES

Les principaux actionnaires sont répartis par Groupes d'actionnaires reprenant l'entité mère et les filiales qui lui sont rattachées :

- Crédit Agricole et LCL Le Crédit Lyonnais	33,00 %	- Crédit Mutuel et CIC	9,50 %
- BNP Paribas	16,50 %	- SF2 - Groupe Banque Postale	6,00 %
- Société Générale et Crédit du Nord	16,50 %	- H.S.B.C. France	3,00 %
- BPCE / Crédit Foncier de France	15,50 %		

	31/12/2016	Augmentation /affectation	Réduction /affectation	31/12/2017
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	65 229	5 390		70 619
Réserve générale	67 238			67 238
TOTAL	132 467	5 390		137 857

NOTE A10 - MONTANT DES CRÉANCES OU DETTES RATTACHÉES À CHAQUE POSTE DU BILAN

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016	PASSIF	31/12/2017	31/12/2016
Établissements de crédit	25 092	95 843	Établissements de crédit	93	45
Parts dans les entreprises liées	9	16	Dettes subordonnées	15 622	25 771
Obligations et autres titres à revenu fixe	8 520	3 489	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	9 166	6 476
Autres actifs : créances fiscales	407	5 347	Comptes de régularisation : instruments financiers à terme	8 255	2 125
Comptes de régularisation :					
- cautionnement	408 946	394 503			
- fournisseurs	8	16			
- instruments financiers à terme	6 937	3 331			
Produits à recevoir	449 919	502 545	Charges à payer	33 136	34 417
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	494	1 169	- cautionnement - barème Initio	265 736	257 884
- fournisseurs	925	1 082	- cautionnement - barème Classic	380 711	347 684
Charges payées d'avance	1 419	2 251	Produits comptabilisés d'avance	646 447	605 568

NOTE A11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2016	Mouvements	31/12/2017
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	2 637 151	-263 880	2 373 271
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	2 637 151	-263 880	2 373 271
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres éligibles cotés en euros	212 707	-4 932	207 775
Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	659 654	-133 354	526 300
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	718 757	12 448	731 205
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	1 591 118	-125 838	1 465 280

NOTE A12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

NOTE A12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

	31/12/2016	Entrées	Amortissements / écart	Sorties	31/12/2017
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	301 077 555	84 074 587	-22 401 225	-37 050 697	325 700 220
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	18 111		1 851		19 962
	301 095 666	84 074 587	-22 399 374	-37 050 697	325 720 182
Accords de caution non encore mis en place	53 920 921		-17 232 849		36 688 072
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	355 016 587	84 074 587	-39 632 223	-37 050 697	362 408 254
Garanties financières	151	49		-151	49
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	355 016 738	84 074 636	-39 632 223	-37 050 848	362 408 303

NOTE A12-2 - RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Garanties d'ordre de la clientèle					
Cautionnement prêts immobiliers - accords de caution mis en place	117 913	1 134 122	14 996 137	309 452 048	325 700 220
Accords de caution non encore mis en place		36 688 072			36 688 072
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 962				19 962
Garanties financières	49				49
TOTAL	137 924	37 822 194	14 996 137	309 452 048	362 408 303

NOTE A12-3 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	Encours global
Garanties d'ordre de la clientèle					
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	324 827 018	201 348	873 202	393 055	325 700 220
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	19 962				19 962
Accords de caution non encore mis en place	36 688 072				36 688 072
Garanties financières	49				49
TOTAL	361 535 101	201 348	873 202	393 055	362 408 303

NOTE A13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionnel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	4 058 700	14 977	15 160	16 996
Hors convention	150 000		8 550	8 040
TOTAL	4 208 700		23 710	25 036

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2017

Instruments de taux d'intérêts - par durée résiduelle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Opérations fermes en micro-couverture			484 700	794 000	1 278 700
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)		190 000	620 000	2 120 000	2 930 000
TOTAL		190 000	1 104 700	2 914 000	4 208 700

Notes B

INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

(en milliers d'euros)

NOTE B1 - INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS - INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES

	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	24	58
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	7 448	8 067
Intérêts sur comptes et prêts à terme et plus-value sur rachat de titres subordonnés	95 532	75 248
Produits sur instrument financier à terme	35 300	25 551
Opérations avec les établissements de crédits	138 304	108 924
Prêts au personnel de Crédit Logement	3	4
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	4 979	3 349
Opérations avec la clientèle	4 982	3 353
Intérêts sur titres reçus en pension	5 750	2 266
Produits d'intérêts sur titres de placement		11
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	13 219	5 324
Produits divers sur opération de titres	64	
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	19 033	7 601
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	162 319	119 878
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-124	-32
Intérêts ou soulte sur prêts à terme et moins-value sur rachat de titres subordonnés	-41 435	-44
Intérêts sur titres mis en pension		-965
Intérêts sur emprunts participatif à durée indéterminée	-13 208	-13 841
Intérêts sur titres subordonnés	-33 068	-34 695
Intérêts sur gages-espèces	-126	-123
Charges sur titres d'investissement	-2 003	-233
Charges sur instruments financiers à terme	-12 081	-5 679
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-102 045	-55 612

NOTE B2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	43	62
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	43	62

NOTE B3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2017	31/12/2016
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	180 462	151 639
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	180 462	151 639
Commissions et frais bancaires	-867	-1 133
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-3 511	-187
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-4 378	-1 320

NOTE B4 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS

	31/12/2017	31/12/2016
Moins-values de cessions de titres de placement	-70	
Dotations et reprises sur provisions sur instruments conditionnels	126	123
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	56	123

NOTE B5 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

	31/12/2017	31/12/2016
Perte sur opérations de change		-1
Gain sur opérations de change	6	
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION	6	-1

NOTE B6 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2017	31/12/2016
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 413	2 902
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	114	241
Autres produits accessoires	114	116
Produits divers	4	33
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	2 645	3 292
Perte SNC Foncière Sébastopol	-299	-207
Charges diverses	-211	-163
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-510	-370

NOTE B7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2017	31/12/2016
Salaires et traitements	-17 769	-17 036
Charges sociales	-8 258	-7 995
Taxes basées sur les salaires	-2 769	-2 728
Charges de retraite	-2 663	-2 928
Intéressement	-179	-339
Participation des salariés	-2 444	-2 100
Provisions pour litiges	2	317
FRAIS DE PERSONNEL	-34 080	-32 809
Impôt et taxes	-5 986	-5 602
Locations	-1 283	-1 317
Transports et déplacements	-121	-134
Autres services extérieurs	-9 508	-8 261
Provisions pour litiges	-23	527
Services extérieurs	-10 935	-9 185
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	-16 921	-14 787
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-51 001	-47 596

NOTE B8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2017	31/12/2016
Logiciels et licences	-2 207	-2 527
Immobilisations incorporelles	-2 207	-2 527
Gros œuvre	-48	-49
Couverture / façade	-85	-102
Matériel de transport		-1
Matériel de bureau	-41	-21
Matériel et outillage du Club Affaires	-4	-5
Mobilier de bureau	-62	-59
Mobilier du Club Affaires	-1	-1
Matériel informatique	-354	-292
Aménagement hors immeuble	-318	-317
Aménagement immeuble	-282	-283
Équipement technique	-265	-270
Immobilisations corporelles	-1 460	-1 400
TOTAL	-3 667	-3 927

NOTE B9 - COÛT DU RISQUE

	31/12/2017	31/12/2016
Provisions pour dépréciation sur créances douteuses		-548
TOTAL		-548

NOTE B10 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2017	31/12/2016
Moins-values de cessions sur immobilisations	-13	-271
Plus-values de cessions sur immobilisations		57
Provisions pour dépréciation sur titres de participation	-999	-1 159
TOTAL	-1 012	-1 373

NOTE B11 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2017	31/12/2016
Sur résultat ordinaire	-61 653	-56 452
Rappel d'impôt sur les bénéfices	-1 480	
Contribution sur les revenus distribués	-3 072	
TOTAL *	-66 205	-56 452
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	-56 558	-61 496

NOTE B12 - DOTATION / REPRISE DE FRBG ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES

	31/12/2017	31/12/2016
Reprise de provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	3 894	
TOTAL	3 894	

Notes C

AUTRES INFORMATIONS

(en milliers d'euros)

NOTE C1 - MONTANT GLOBAL DES RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES PENDANT L'EXERCICE

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration *	37		1 455
À l'ensemble des dirigeants	960	9	1 312
- rémunération fixe	662		
- rémunération variable	245		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	53		
À l'ensemble du personnel régulé	1 255		

* aucun avantage ou rémunération n'a été versé par les sociétés contrôlées durant l'exercice

NOTE C2 - MONTANT GLOBAL DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'EXERCICE

	Honoraires
Commissariat aux comptes	175
Services autres que la certification des comptes*	22

* Ces services incluent la vérification du RSE 2016 et une lettre de confort pour l'émission de titres du 28 novembre 2017

NOTE C3 - EFFECTIF MOYEN DE PERSONNEL VENTILÉ PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

	31/12/2017	31/12/2016
Dirigeants *	2	2
Cadres	226	215
Agents de maîtrise	68	68
Employés	29	31
TOTAL	325	316

* Hors mandataire social

NOTE C4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS

Les engagements correspondant aux services rendus au titre des différents régimes sont couverts par des fonds collectifs gérés en externe.			
Retraite supplémentaire des cadres		Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	6 897	Valeur du fonds collectif géré en externe	1 829
Montant des engagements actuariels	7 092	Montant des engagements actuariels	1 833
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI)		Contrat collectif d'assurance «Indemnités de fin de carrière»	
Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite		Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	
Acquisition de 2% de droit par an limités à 20% du salaire de l'année de départ en retraite			
Les primes versées par la société sont soumises au forfait social de 24%			
Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2017 suivant modalité de l'art D 225-104-1 du Code de Commerce : 106			
<p>Règles et méthodes</p> <p>Les actualisations sont réalisées, par type de contrat, selon la méthode «du coût unitaire par année de service» à partir des données globales ou individuelles fournies à une société d'actuariat indépendante.</p> <p>Les engagements globaux sont calculés pour les carrières totales projetées des participants.</p> <p>Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'arrêté pour chaque contrat.</p> <p>Les indemnités de fin de carrière seront versées en fonction de l'ancienneté des salariés et selon les règles de droit commun.</p>			

NOTE C5 - SOCIÉTÉS «AD HOC»

À la date de clôture, aucune part n'était détenue dans des entités «ad hoc».

NOTE C6 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Résultat de l'exercice clos	120 607
Report à nouveau de l'exercice précédent	299 889
Résultat à affecter	420 496
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	6 030
Réserve générale	
Dividendes - actions	114 646
Report à nouveau	299 820
TOTAL	420 496

Résultats financiers

en milliers d'euros

	2013	2014	2015	2016	2017
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions ordinaires émises	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	297 057	288 804	496 580	274 870	345 475
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	127 266	118 800	376 183	168 915	187 479
Impôt sur les bénéfices	45 892	45 720	135 840	56 452	66 205
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	73 910	69 598	236 015	107 795	120 607
Montant des bénéfices distribués	70 192			102 408	114 646
Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	4,52	4,06	13,35	6,25	6,74
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	4,11	3,87	13,11	5,99	6,70
Dividende versé à chaque action	3,90			5,69	6,37
Personnel					
Effectif moyen inscrit *	280	288	305	316	325
Montant de la masse salariale	14 336	15 246	16 525	17 036	17 769
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	8 951	9 782	11 118	10 923	10 921

* Hors mandataire social



Création et réalisation :

[Alain Escudier](#)

Un geste pour la planète

Dans le prolongement de sa démarche RSE, Crédit Logement a fait le choix de ne pas imprimer son rapport annuel.

Si vous souhaitez cependant le consulter en version papier, 2 solutions s'offrent à vous :

- Imprimer directement ce PDF.
- Imprimer une version sur fond blanc en cliquant [sur ce lien.](#)



www.creditlogement.fr

50 boulevard de Sébastopol
75003 Paris