

# RAPPORT ANNUEL 2024

# 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.*

Ce document dispose d'une navigation interactive sur le sommaire et sur chaque page.



# INTRODUCTION

# 01

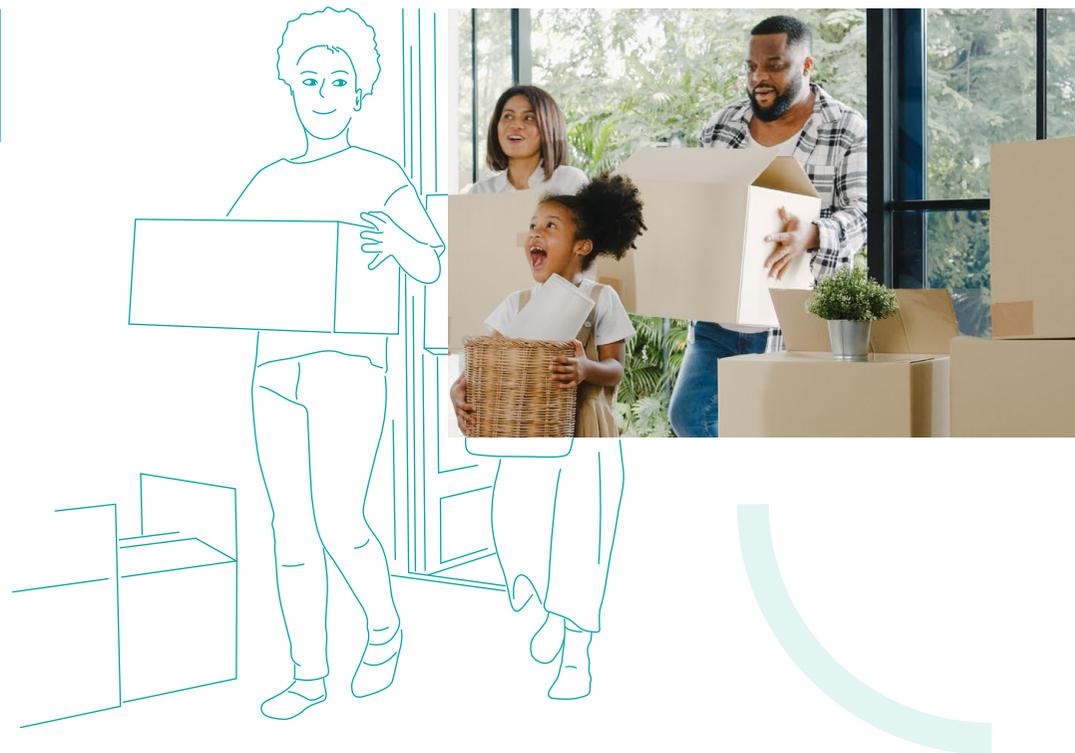
<b>01.1</b>	Message de la direction générale	05
<b>01.2</b>	Conseil d'Administration	06
<b>01.3</b>	Répartition du capital	07
<b>01.4</b>	Comité de direction	08
<b>01.5</b>	Chiffres clés	09
<b>01.6</b>	Garantir votre sérénité	10

# 02 RAPPORT DE GESTION

<b>02.1</b>	Le marché du financement de l'immobilier résidentiel français	14
<b>02.2</b>	Les engagements de l'année	15
<b>02.3</b>	Le recouvrement des risques avérés	15
<b>02.4</b>	La gestion de la trésorerie et du bilan	16
<b>02.5</b>	La gestion des fonds propres complémentaires	18
<b>02.6</b>	La gestion des risques	18
<b>02.7</b>	Processus d'évaluation du besoin en capital interne	23
<b>02.8</b>	Informations sur l'activité des filiales et sociétés contrôlées	24
<b>02.9</b>	Les comptes de l'exercice	25
<b>02.10</b>	Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice	30
<b>02.11</b>	Proposition d'affectation du résultat	30
<b>02.12</b>	Autres résolutions spécifiques proposées	30
<b>02.13</b>	Rapport du conseil d'administration	31

# 03 ÉLÉMENTS FINANCIERS

<b>03.1</b>	Bilan	33
<b>03.2</b>	Compte de résultat	35
<b>03.3</b>	Rapport des commissaires aux comptes	36
<b>03.4</b>	Notes annexes aux états financiers	40
<b>03.5</b>	Résultats financiers	77





# Introduction

01

## .1 *Message de la direction générale*

### 2024 : une année de reprise

L'année 2023 avait été une année de crise pour le marché immobilier.

Avec une inflation en diminution tout au long de l'année favorisant des baisses régulières de taux de la BCE, l'année 2024 a été une année de reprise, lente et progressive.

La baisse des taux de crédits immobiliers a été régulière - 9 points de base en moyenne par mois - et conséquente, quasiment 100 points de différence avec l'année précédente.

Après avoir été fragilisée par la forte augmentation des taux, mais également le niveau d'apport personnel exigé par les normes HCSF, la demande s'est résolubilisée et a marqué son retour tout au long de l'année avec 2 mois records en juillet et décembre 2024 à plus de 11 milliards de production chacun.

Pour Crédit Logement, ce fut 55,7 milliards d'euros d'accord de garantie qui ont été délivrés en 2024, soit une augmentation de 20% par rapport à 2023.

L'encours a malgré tout continué à se replier légèrement en passant de 421 milliards fin 2023 à 416 milliards fin 2024.

Les équipes Crédit Logement étaient prêtes pour ce redémarrage et ont accompagné tous les acteurs bancaires qui souhaitaient revenir sur le marché.

#### **Que peut-on envisager pour 2025 ?**

L'année 2025 démarre lancée grâce à une très bonne fin d'année 2024.

Beaucoup d'indicateurs sont au vert pour les emprunteurs : les conditions de crédit sont à nouveau favorables et l'ajustement des prix a eu lieu.

L'élan de reprise se confirme donc, mais reste étroitement lié au contexte politique et économique international qui demeure incertain pour le moment.

**Crédit Logement demeure engagé pour faire face aux imprévus et garantir la sérénité des emprunteurs et des banques !**



## .2 Conseil d'Administration

au 31 décembre 2024

### → Monsieur Olivier BÉLORGEY

Président  
Directeur Général Délégué  
Directeur Financier de Crédit Agricole CIB  
Responsable Financement et Trésorerie  
Groupe Crédit Agricole

### → Monsieur Yves MARTRENCHAR

Président d'honneur

### BNP PARIBAS

représentée par

### → Madame Maryline ANGLARET

Directrice Financière Réseaux France

### LCL - LE CRÉDIT LYONNAIS

représenté par

### → Monsieur Yann LHUISSIER

Directeur Entrepreneurs, Banque Privée,  
Epargne et Filiales

### SOCIÉTÉ GÉNÉRALE

représentée par

### → Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN

Directrice de l'Orientation Client et  
de la Performance Commerciale

### CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL

(Groupe Crédit Mutuel) représentée par

### → Madame Emmanuelle RÉVOLON

Directrice Générale Adjointe, en charge de la Direction  
Financière, Confédération Nationale du Crédit Mutuel

### BPCE

représenté par

### → Monsieur Sylvain PETIT

Directeur de la Stratégie

### CRÉDIT FONCIER DE FRANCE

représenté par

### → Monsieur Éric FILLIAT

Directeur Général

### LA BANQUE POSTALE

représentée par

### → Monsieur Thomas GUITTET

Directeur des Risques du Groupe La Banque Postale

### → Monsieur Paul ESPAGNO

Directeur du Département Finances et Risques  
à la Fédération Nationale du Crédit Agricole

### → Madame Danielle TONDENIER

Directrice Finances, Achats, Affaires Juridiques  
de LCL-Le Crédit Lyonnais

### → Monsieur Nicolas DRAUX

Directeur de la Région Paris,  
de BNP Paribas

### → Madame Martine LASSÈGUES

Directrice Adjointe Développement Durable Banque  
de Détail en France de la Société Générale

### Commissaires aux comptes

### CTF

représentée par

### → Monsieur Jean-Marie IDELON-RITON

### Forvis Mazars SA

représenté par

### → Madame Virginie CHAUVIN

### .3 Répartition du capital

## RÉPARTITION DU CAPITAL

au 31 décembre 2024

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



<i>Actionnaires</i>	<i>Nombre d'actions</i>	<i>Montant total</i>	<i>%</i>
SOCIÉTÉ GÉNÉRALE	2 970 599	207 941 930	16,5053 %
BNP PARIBAS	2 969 699	207 878 930	16,5003 %
LCL - LE CRÉDIT LYONNAIS	2 969 599	207 871 930	16,4997 %
CRÉDIT AGRICOLE	2 879 547	201 568 290	15,9994 %
CRÉDIT MUTUEL / CIC	1 799 788	125 985 160	10,0000 %
GROUPE BPCE	1 530 063	107 104 410	8,5014 %
CRÉDIT FONCIER DE FRANCE	1 258 022	88 061 540	6,9898 %
LA BANQUE POSTALE	1 079 944	75 596 080	6,0004 %
CCF	539 806	37 786 420	2,9993 %
AUTRES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	530	37 100	0,0029 %
PERSONNES PHYSIQUES	264	18 480	0,0015 %
<b>Total</b>	<b>17 997 861</b>	<b>1 259 850 270</b>	<b>100 %</b>

## .4 Comité de direction

au 31 décembre 2024

→ **Jean-Marc VILON**

Directeur Général

→ **Antoine FRACHOT**

Directeur Général Délégué

→ **Fabien NEUFINCK**

Directeur Général Délégué  
Directeur de la Production

→ **Caroline ALLORANT**

→ **Philippe LAINÉ<sup>1</sup>**

Directrice du Développement et de la Communication

→ **Étienne AUVRAI**

Directeur du Risque et des Modèles de Garantie

→ **Blaise BEUTIER**

Directeur de la Conformité et de la Gestion des Risques

→ **Sandrine HICHARD-ROBIN**

Directrice des Ressources Humaines

→ **Zenabou JOIN**

→ **Franck FRADET<sup>2</sup>**

Directrice du Recouvrement

→ **Michel LAVERNHE**

Directeur des Systèmes d'Information

→ **Claire de MONTESQUIOU**

Directrice de l'Audit Interne

→ **Valérie PERRIER**

Directrice des Finances,  
Responsable RSE

→ **Jean-François ROUSSEL**

Directeur de l'Organisation



1. À fait valoir ses droits à la retraite au 30 septembre 2024

2. À fait valoir ses droits à la retraite au 31 décembre 2024

## .5 Chiffres clés

au 31 décembre 2024

*Production brute***55,7** milliards d'euros**320 705** prêts garantis

pour

**247 014** opérations garanties*Fonds propres prudentiels***8,6**  
milliards d'euros*Fonds mutuel de garantie***7,1**  
milliards d'euros*Encours***416**  
milliards d'euros**3 403 855**  
prêts garantis*Notation à long terme*

MOODY'S

**AA3 STABLE**

DBRS

**AA LOW STABLE***Effectif moyen***320** personnes

## .6 *Garantir votre sérénité*

Depuis plus de 45 ans, Crédit Logement agit avec neutralité, expertise et bienveillance pour garantir la sérénité des banques et des emprunteurs en sécurisant le financement des prêts immobiliers pour le logement des particuliers. 10 millions d'emprunteurs ont ainsi pu faire garantir leurs prêts et réaliser leur projet immobilier sans hypothèque grâce à la Garantie Crédit Logement.

### *Nos métiers*

#### LA GARANTIE

La garantie Crédit Logement sécurise le financement des prêts immobiliers auprès des banques comme des emprunteurs. Elle est une alternative fiable, sûre et sereine à l'hypothèque.

L'hypothèque est une garantie donnée sur un bien immobilier : en cas d'impayés, la banque peut le saisir et faire vendre le bien aux enchères pour être payée avant les autres créanciers.

Dans le cas d'une caution, comme celle de Crédit Logement, l'engagement est pris par un tiers.

Crédit Logement met à disposition de ses banques partenaires ses équipes expertes dans l'analyse du risque.

Toute demande de prêt bancaire, transmise à Crédit Logement est analysée par nos équipes dotées d'un système expert d'aide à la décision. L'accord de garantie s'obtient au plus tard sous 48 heures (sur la base d'un dossier complet) et peut même l'être en temps réel grâce à notre dispositif d'accord automatique.

#### LE RECOUVREMENT

La gestion du recouvrement est incluse dans la garantie Crédit Logement.

En cas d'accidents de la vie ou d'imprévus qui déclencheraient des irrégularités de paiement, Crédit Logement s'engage à accompagner les emprunteurs dans la recherche prioritaire de solutions amiables et adaptées pour faciliter un retour à la normale dans la gestion de leur prêt.

**Les actions de Crédit Logement sont menées en conciliant deux objectifs :**

1. **Préserver la sécurité des engagements.**
2. **Agir dans l'intérêt de toutes les parties (le prêteur, l'emprunteur et la caution) en limitant les déchéances du terme, et faire en sorte de retrouver une gestion normale du prêt et une situation sereine pour la banque, comme pour l'emprunteur.**

## .6 Garantir votre sérénité

### Nos avantages

#### POUR L'EMPRUNTEUR

**La garantie Crédit Logement c'est plus qu'une caution accordée au moment de la mise en place du prêt !** C'est une garantie active qui accompagne avec bienveillance l'emprunteur tout au long de la vie du prêt, sans coût supplémentaire.

#### Rapidité, économie et accompagnement

Avec la garantie Crédit Logement les formalités sont plus simples et plus légères que pour l'hypothèque.

Elle se matérialise par un simple acte sous seing privé, permettant un déblocage rapide du prêt.

La garantie n'est pas strictement attachée au bien pour lequel l'emprunteur a sollicité le prêt.

Si l'emprunteur souhaite revendre son bien avant la fin du prêt garanti, il n'a aucuns frais de mainlevée à régler, comme ce serait le cas pour un prêt assorti d'une hypothèque.

#### Sérénité

Tout au long de la vie du prêt, Crédit Logement et ses équipes cherchent toujours à trouver les solutions les plus adaptées à chaque emprunteur.

C'est pour cela que la pédagogie, la responsabilité et la bienveillance sont nos maîtres mots.

#### POUR LA BANQUE

##### Aucun risque final

Crédit Logement agit comme un label de assurance.

Grâce à notre second regard sur le dossier de crédit, la banque est confortée et sécurisée dans son analyse du projet de financement.

Nous nous engageons à étudier chaque dossier transmis par les banques partenaires avec attention.

La décision d'octroi de la garantie se fonde sur un ensemble de critères et une analyse humaine qui permettent de s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement.

Notre intervention s'inscrit dans un dispositif de sécurisation du financement de l'habitat qui prend en compte la solvabilité des emprunteurs et ne se cantonne pas uniquement à la valeur des biens financés. Notre action vise toujours à limiter les cas de défaillance des emprunteurs et à gérer au mieux les aléas de la vie.

Crédit Logement assure le recouvrement des créances qu'il cautionne et permet donc à la banque de ne supporter aucun risque final sur les prêts qu'elle accorde.

##### Une garantie économique performante

À Crédit Logement, nous proposons une prestation complète de recouvrement.

La banque dispose d'une couverture financière des défauts supérieure à celle d'un portefeuille hypothécaire, et réalise une économie de fonds propres grâce à une pondération du risque plus favorable. Rassurée et accompagnée, la banque bénéficie des engagements sérénité de Crédit Logement.

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

Reconnue dans les accords de Bâle III et par les agences de notation comme garantie comparable aux sûretés réelles, la garantie Crédit Logement permet aux banques un accès aux différentes formes de refinancement, tels que SFH, covered bonds et titrisation.

## .6 Garantir votre sérénité

### Nos autres solutions

C'est parce que Crédit Logement poursuit l'objectif fort de faciliter la vie de ses partenaires bancaires sur le crédit immobilier, que des solutions innovantes ont été développées :

#### CLR SERVICING

Notre activité de recouvrement pour compte de tiers propose plusieurs prestations pour permettre aux banques et aux emprunteurs un recouvrement efficace et responsable, notamment celle de servir, dans le cadre de cession de créances immobilières non performantes (NPL).

Notre objectif ? Prioriser une issue amiable en accompagnant l'emprunteur.

#### CL.DATA

La solution CL.Data permet d'accéder aux données de taux du marché, au niveau national ou régional, et d'en visualiser les évolutions.

C'est votre meilleur allié pour analyser, comparer et explorer les taux de crédit immobilier !

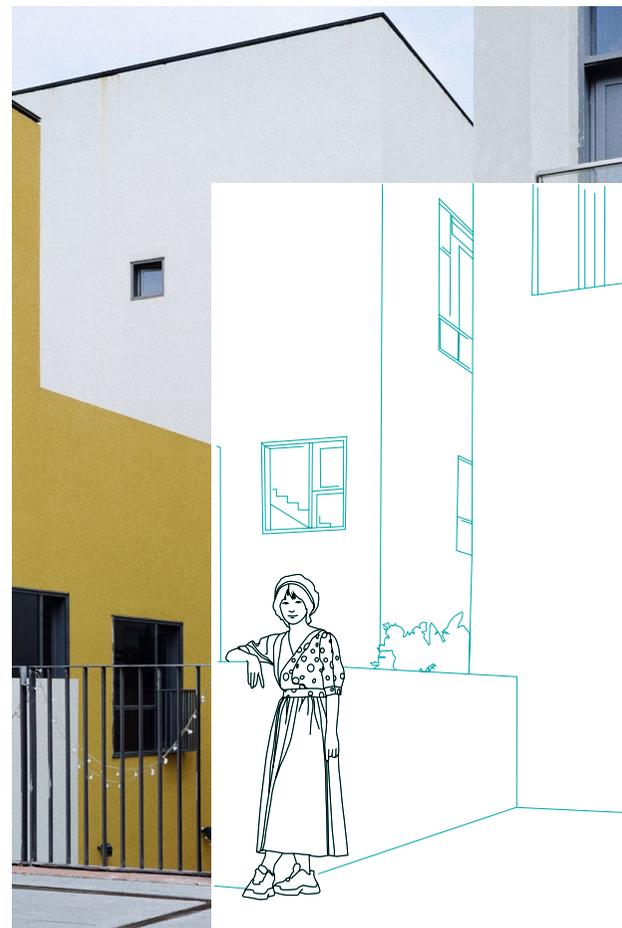
#### CL.ESTIM

C'est notre solution d'estimation des biens. CL.Estim vous permet d'estimer des portefeuilles de biens, mais également des biens unitairement en intégrant les notes DPE ainsi que l'exposition aux risques climatiques, pour faire face aux enjeux de la rénovation énergétique.

Elle s'adresse à tous les acteurs de l'immobilier afin de répondre aux enjeux réglementaires et opérationnels de l'estimation de biens immobiliers résidentiels situés en France (métropolitaine et outre-mer).

#### LA FORMATION

L'activité La Formation de Crédit Logement a été clôturée au 31 décembre 2024. Déployée en 2019 pour aider nos partenaires à répondre aux obligations réglementaires de la DCI, Directive sur le Crédit Immobilier, ce projet a été une belle réussite humaine et professionnelle, avec des niveaux de satisfaction clients très élevés et une certification QUALIOP1 maintenue.





# Rapport de gestion

02

## .1 *Le marché du financement de l'immobilier résidentiel français\**

L'année 2023 s'est achevée sur un net recul du marché immobilier, avec une production de crédits en baisse de -41 % par rapport à 2022\*\* et un atterrissage du taux moyen à 4,20 % en décembre, atteignant, après deux années de hausse, un niveau comparable à celui du printemps 2009.

Le début de l'année 2024 a marqué le retour de certains acteurs bancaires restés en retrait en 2023. Le contexte d'inflation ralentie et surtout de baisse annoncée du taux de refinancement de la BCE, stable à 4,50 % depuis mi-septembre, leur permet de revoir leurs conditions de crédit.

Le mouvement de baisse des taux de crédit s'amorce dès janvier pour s'établir à 3,90 % en mars, passant la barre symbolique des 4 %, avec un rythme mensuel rapide autour de 10 points de base en moyenne chaque mois. Cette baisse est accompagnée d'une durée moyenne des prêts accordés à 247 mois, niveau historiquement haut (20,6 ans, contre 13,6 ans en 2001 et 17,1 ans en 2014), pour maintenir la solvabilité des ménages.

Néanmoins, si la chute du marché de crédit devient moins intense, la production reste en baisse de -40,9 % (niveau annuel glissant) au premier trimestre, pénalisée par la très faible activité de novembre et décembre 2023. Malgré l'amélioration des indicateurs, le redémarrage de l'activité reste balbutiant et la production à un niveau bas.

Le point de retournement du marché des crédits immobiliers est franchi en février, permettant d'envisager un rebond au cours de l'année 2024. Un rétablissement s'esquisse au deuxième trimestre, mais la demande demeure frileuse. La dynamique est soutenue par le recul continu du taux de crédit qui s'établit à 3,66 % en juin (son niveau de juillet 2023) puis 3,54 % en septembre.

Ainsi, après être descendues à bas niveau au début de l'été 2023, les intentions d'achats immobiliers se sont nettement ressaisies et l'indicateur associé s'est élevé au-dessus de sa moyenne de longue période. Le redressement observé depuis septembre 2023 s'est confirmé tout au long de 2024 pour retrouver leur niveau du début de l'été 2022, avant la remontée des taux de la BCE. Elles n'ont pas été affectées par les incertitudes politico-économiques récentes.

### L'année 2024 s'achève mieux qu'elle n'a démarré !

Le taux moyen des crédits immobiliers atterrit à 3,32 % en décembre 2024, soit un recul de 88 pbb.

Si le marché s'est lentement redressé à partir du deuxième trimestre, il a été fortement pénalisé par un mauvais premier trimestre. L'atterrissage confirme ainsi les prévisions revues en cours d'année, avec une production à 140 milliards d'euros contre 149 en 2023. Des chiffres qui restent très éloignés des années fastes.

Toutefois, les indicateurs du marché se sont progressivement améliorés en 2024 : l'amélioration des conditions de crédit (baisse des taux des crédits immobiliers, allongement des durées des prêts) et le regain de dynamisme d'une partie des banques ont accompagné le redressement des intentions d'achats immobiliers des ménages et alimenté l'augmentation soutenue de leur demande de crédits immobiliers. Cela malgré les incertitudes économiques qui demeurent, tant au niveau national qu'international.

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

## .2 Les engagements de l'année

Avec 247 014 opérations immobilières garanties pour 55,7 milliards d'euros, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de 20,9 % par rapport à l'exercice précédent.

Le montant moyen des opérations garanties baisse très légèrement de 1 147 euros pour s'établir à 225 620 euros en moyenne.

La production mise en place s'établit à 36,4 milliards d'euros, en hausse de 2,7 % par rapport à 2023.

En regard de cette activité, le montant des commissions de caution sur la production mise en place atteint 121,1 millions d'euros, en augmentation de 7,5 %.

Le fonds mutuel de garantie voit ses versements augmenter de 4,3 % avec 370,5 millions d'euros perçus.

**Avec un taux de remboursements anticipés de 2,6 %, l'encours présente une légère baisse de 1,2 % par rapport à 2023, et atteint désormais 416 milliards d'euros.**

## .3 Le recouvrement des risques avérés

### Le recouvrement des créances garanties

**En 2024, le montant du risque géré en recouvrement a augmenté à 1,64 milliard d'euros pour un total de 15 823 prêts, soit une hausse d'un peu plus de 9 % en montant.**

8 081 prêts ont fait l'objet d'un appel en garantie de la part des banques dans l'année et 7 034 prêts sont sortis du stock.

Parmi les sorties, plus de 61 % l'ont été par un retour dans le cycle normal de gestion des prêts.

Par ailleurs, les créances soldées représentent environ 20 % de l'ensemble des sorties.

137,8 millions d'euros ont été recouverts et reversés au fonds mutuel de garantie, ce qui représente une baisse d'un peu plus de 7 % par rapport à 2023.

Dans la même période, les prises en charge financières, au bénéfice des banques, se sont élevées à 235 millions d'euros.

### Le recouvrement pour compte de tiers

Le montant du portefeuille en gestion au recouvrement pour compte de tiers a baissé pour s'établir au 31 décembre 2024 à 190,6 millions d'euros pour 1 792 créances.

Le recouvrement s'est élevé à 29 millions d'euros et 274 nouvelles créances impayées ont été confiées à Crédit Logement.

L'activité de « soutien d'enchères et de commercialisation » qui vient en appui des saisies immobilières initiées par les propriétaires de créances, a, quant à elle, procédé à l'analyse de 280 demandes de soutien d'enchères sur l'année.



## .4 La gestion de la trésorerie et du bilan

La gestion de la trésorerie en 2024 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie. Les taux qui se sont maintenus à des niveaux élevés en 2024 ont conduit à des opportunités de placement de la liquidité sur tous les horizons de maturité et à une poursuite de la surveillance du risque de taux liée aux évolutions des taux.

**La trésorerie se compose de deux grandes parties :**

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs, des emprunts subordonnés et des capitaux propres apportés par les actionnaires, 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 (FMG) et les commissions encaissées par avance d'une part et les titres subordonnés émis d'autre part.

Au niveau des instances délibératives, la gestion de la trésorerie est supervisée 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, de la Direction de la Conformité et de la gestion des Risques, et de la Direction des Finances de Crédit Logement. Ce Comité soumet au Conseil d'Administration, après revue, l'ensemble des limites de supervision et stratégiques et oriente la politique de taux et de liquidité à mettre en place, qui sera ensuite validée par le Conseil.

Au niveau exécutif, un Comité d'Investissement présidé par le Directeur Général de Crédit Logement, composé des deux Directeurs Généraux Délégués, de la Directrice des Finances et des directeurs concernés, notamment le responsable de la Gestion des Risques, pilote la gestion opérationnelle et contrôle sa mise en place réalisée par la Direction des Finances.

Au 31 décembre 2024, la quasi-totalité des contreparties a 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2021, afin d'intégrer les emprunts subordonnés émis au 30 décembre 2021, pour un montant de 250 millions.

Du fait des niveaux élevés des taux tout au long de l'année 2024, la stratégie mise en œuvre par Crédit Logement a été de privilégier des investissements en liquidité sur tout l'horizon de maturité sur des supports simples avec une rentabilité acceptable, et de surveiller plus étroitement le risque de base généré par la macrocouverture réalisée contre Euribor 6 mois. L'encours des placements collatéralisés baisse à 3,4 milliards d'euros au 31 décembre 2024 en comparaison aux 3,7 milliards d'euros au 31 décembre 2023 et l'encours sur le souverain/quasi-souverain augmente à 2,4 milliards d'euros contre 2,2 milliards au 31 décembre 2023. La très bonne qualité du portefeuille s'est maintenue en 2024 avec une notation moyenne à AA- avec la poursuite de la stratégie de placements en place depuis plusieurs années. La répartition sectorielle de l'exposition au défaut du portefeuille est à 74,9 % sur le secteur bancaire (77 % en 2023) et à 23,2 % sur le souverain/quasi-souverain (21 % en 2023), les 1,9 % restants étant investis sur des OPCVM avec un SRRI inférieur ou égal à 2. L'exposition au défaut du portefeuille est répartie à 86,6 % sur la France et à 13,4 % sur la zone euro.

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.

## .4 La gestion de la trésorerie et du bilan

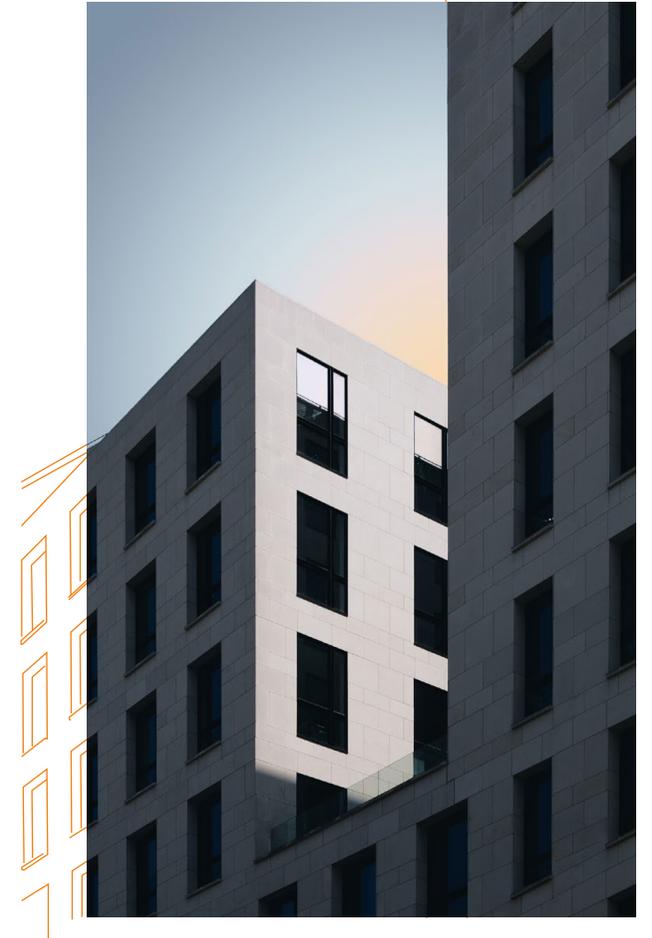
Ainsi, au 31 décembre 2024, la trésorerie disponible représente au global 7,41 milliards d'euros stable par rapport au 31 décembre 2023 en raison de la reprise très progressive du marché immobilier à partir du deuxième semestre et de la faible volatilité des taux. Les placements de la trésorerie disponible à long terme, donc hors remplacement des émissions obligataires de durée restant à courir supérieure à 5 ans, à taux fixe, sont en baisse à 2,39 milliards d'euros (2,49 milliards d'euros au 31 décembre 2023). Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) sont en hausse du fait du maintien des taux à des niveaux élevés sur ces maturités en 2024 ayant permis de bénéficier d'opportunités à moyen terme et s'élèvent à 2,84 milliards d'euros (2,57 milliards d'euros à fin 2023). Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,18 milliards d'euros, est placé à moins d'un an, ou sur des dépôts remboursables au gré de l'investisseur à moins d'un an avec pour objectif de préserver un volant de liquidité suffisant pour les appels de marge liés à la volatilité des taux. 61,53 % du portefeuille de titres détenus est HQLA 1 ou 2 au 31 décembre 2024, 38,35 % HQLA 1.

Les nouvelles opérations réalisées en 2024 l'ont essentiellement été sous forme de dépôts à terme pour 11,75 % du portefeuille et de titres d'excellente qualité pour 11,23 % du portefeuille. 42,92 % des nouvelles opérations réalisées correspondent à des échanges de titres, les titres reçus étant comptabilisés en titres de transaction. Les 34,10 % restants correspondent à des opérations sur titres (prises en pension et mises en pension).

La couverture de la position globale en taux de la société est réalisée via des swaps de macro couverture et des swaps de base afin de couvrir la position Euribor 6 mois. Depuis 2019, tous les swaps mis en place sont compensés via un clearing broker et une chambre de compensation basée en Europe et la quasi-totalité des autres swaps a continué de faire l'objet d'appels de marge quotidiens.

**Par ailleurs, Crédit Logement intègre les enjeux ESG à sa stratégie de placements.** En premier lieu, lors de la prise de positions dans des OPCVM, Crédit Logement analyse les fonds sous l'angle ESG. Actuellement, comme en 2023, 83 % des fonds détenus sont labellisés ISR et 83 % des fonds sont conformes à l'article 8 de SFDR. Depuis le 1er janvier 2022, les fonds sélectionnés doivent relever des articles 8 ou 9 de la réglementation SFDR. Par ailleurs, lors de la sélection des fonds, l'existence d'une notation ESG ou d'un label est également valorisée.

De même, lors de l'acquisition de titres souverains ou quasi-souverains, Crédit Logement n'investit que sur des titres core zone euro qui ont les meilleurs ratings ESG attribués par les agences. En 2024, 86,7 % des contreparties de Crédit Logement au niveau groupe ont une note supérieure ou égale à CIS-3 (selon Moody's : « Un score CIS-3 indique que les risques ESG ont un impact limité sur la notation actuelle [...] »), en comparaison aux 85 % en 2023, représentant 90,1 % des encours des titres.



## .5 La gestion des fonds propres complémentaires

Crédit Logement a exercé le 28 novembre 2024 une option de remboursement anticipé pour le montant total de 500 millions d'euros de son émission de titres subordonnés émise en novembre 2017, à échéance 2029, et retenue en Tier Two. Crédit Logement disposait de cette option pour la première fois à l'initiative exclusive de l'émetteur. Le Conseil d'Administration du 21 juin 2024 a validé l'exercice de cette option, autorisée par la suite par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Ainsi, les opérations en cours au 31 décembre 2024 sont les opérations Tier Two suivantes :

- une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2034, notée A1/A (Moody's/DBRS) au taux fixe révisable de 1,081 % dont la première date de remboursement est en 2028 ;
- des emprunts participatifs et des emprunts subordonnés, souscrits par les banques partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs encours garantis, pour un montant de 932,33 millions d'euros.

## .6 La gestion des risques

### Le dispositif de surveillance des risques par la fonction gestion des risques

La fonction gestion des risques a pour mission de mettre en œuvre une surveillance transverse des risques auxquels Crédit Logement est exposé.

À ce titre, elle est en charge de l'élaboration et la mise à jour de la cartographie transverse des risques et de la surveillance du respect des stratégies de gestion. Placée sous la responsabilité du Directeur de la Conformité et de la gestion des Risques, lui-même rattaché à la Direction Générale, la fonction gestion des risques dispose du niveau de rattachement hiérarchique et de l'indépendance au regard des fonctions commerciale, financière ou comptable requis par la réglementation.

Les stratégies de gestion des différents risques sont définies par la Direction Générale et approuvées par le Conseil d'Administration. Elles font, a minima, l'objet d'une revue annuelle par le Conseil d'Administration.

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 transverses 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 des Risques pour le risque de crédit de l'activité de garantie, le Comité de Trésorerie et de Gestion des risques de liquidité et de taux pour les risques financiers et le Comité des Risques Opérationnels pour les risques opérationnels.

## .6 La gestion des risques

### 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 (ACPR) du 24 avril 2007, Crédit Logement a obtenu l'autorisation d'utiliser son modèle de notation interne pour le calcul de ses fonds propres réglementaires (Pilier 1). Crédit Logement a mené une refonte de ce modèle afin d'y intégrer les nouvelles exigences réglementaires et d'accroître ses performances. Cette refonte a abouti à une décision de l'ACPR le 24 novembre 2022 d'autoriser Crédit Logement à utiliser cette nouvelle version du modèle interne à partir du 31 décembre 2022.

Ce modèle conduit à une segmentation en 26 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 se fonde sur l'utilisation d'un score d'encours pour construire ses différentes classes homogènes de risque, ce score étant un bon prédicteur du niveau de probabilité de défaut à un an (PD) pendant toute la durée de vie de l'opération garantie. En cas de défaut de l'opération,

Crédit Logement dispose de toutes les informations nécessaires au pilotage du recouvrement des prêts.

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 métier liées aux caractéristiques des emprunteurs et aux opérations d'une part et liées au processus de recouvrement d'autre part.

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

Enfin, la garantie Crédit Logement étant la seule garantie bénéficiant au prêteur, Crédit Logement ne prend pas en compte de technique d'atténuation de risque.

Ce modèle de notation est opérationnel depuis décembre 2022. Toute nouvelle opération est automatiquement « scorée » et analysée par un dispositif informatique d'analyse des garanties puis affectée à une classe de risque du modèle de notation interne.

L'ensemble des travaux et reportings réalisés par la Direction des Risques et des Modèles de Garantie 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 back-testing mis en œuvre par la Direction du Risque et des Modèles de Garantie qui permet de vérifier annuellement son niveau de

performance. Il fait l'objet d'une revue annuelle menée par la Direction de la Conformité et de la gestion des Risques au titre de la validation des modèles. Conformément à la réglementation, l'ensemble du dispositif fait également l'objet d'une revue annuelle de la Direction de l'Audit Interne.

Le calcul de l'exigence de fonds propres réglementaires (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 2024, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 444 milliards d'euros se décomposant en 427 milliards d'euros de garanties mises en place et 17 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 était de 0,19 %, en hausse de 3,5 points de base par rapport à fin 2023.

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 Long Terme du portefeuille de 17,61 % de l'EAD à l'entrée en défaut, en baisse de 3 points de base par rapport à fin 2023.

La LGD « downturn » est alors obtenue après application d'une marge downturn et d'une marge de conservatisme (MoC).

## .6 La gestion des risques

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 55,48 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 12,50 %, en légère hausse de 10 points de base sur un an.

Au 31 décembre 2024, la somme de l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du Pilier 1 (pertes inattendues) calculée conformément à l'article 154 du CRR et des pertes attendues déduites des fonds propres pour le risque de crédit du portefeuille de garanties, avant application du coussin de conservation et du coussin contra-cyclique, s'élève à 5,2 milliards d'euros.

À lui seul, le fonds mutuel de garantie, constitué pour faire face au risque de crédit du portefeuille, représente 1,4 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 (gérés en extinction depuis 2015), à hauteur de 24,2 millions d'euros, le risque de crédit du portefeuille de garanties provient exclusivement du marché français du financement de l'immobilier résidentiel.

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 à taux fixe. Qui plus est, la baisse des taux d'intérêt observée entre 2014 et 2021, a conduit à un volume sans précédent de renégociations et de rachats de crédit qui sont venus améliorer la solvabilité des emprunteurs.

La diversité de couverture géographique, de typologies de clientèles apportées par la grande variété des réseaux bancaires de la place qui font appel à la garantie Crédit Logement, assure une bonne division du risque autant qu'un facteur de diversification du risque de crédit du portefeuille de garanties.

### Les risques opérationnels

**De par sa taille et son unicité de site de production, son activité commerciale mono produit, le nombre limité 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 évaluer l'exigence en fonds propres de ses risques opérationnels.**

Parmi ceux recensés depuis l'origine, les risques les plus significatifs sont 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 présidés par la Direction Générale, le Comité des Risques Opérationnels (CRO) et le Comité Sécurité Informatique (CSI), 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 événements de risques opérationnels sur une base essentiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 11 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2024 (contre 14 en 2023), essentiellement liés au système d'information. Après analyse, ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves.

Au-delà de l'approche strictement financière et réglementaire, Crédit Logement met à profit cette démarche pour améliorer et fiabiliser ses processus. Des tests de vulnérabilité et d'intrusion du Système d'Information sont effectués au minimum une fois par an et n'ont fait apparaître aucune faille majeure dans le dispositif de maîtrise des risques.

Depuis 2020, une nouvelle infrastructure du SI intègre deux sites miroirs se répliquant en temps réel, de sorte que l'un et l'autre peuvent servir de site de secours. Ce qui permet également, en fonction des scénarios envisagés, que les sites des 50 et 84 bd de Sébastopol puissent également servir de site de repli utilisateur en plus du site de repli intégré au dispositif de Plan d'Urgence et de Poursuite de l'Activité (PUPA).

En cas d'incident 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 régulièrement testés afin de vérifier leur opérationnalité. Les tests techniques de la plate-forme de secours sont complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer de la bonne disponibilité des applications

## .6 La gestion des risques

« métiers », ainsi que par des tests de connexion à distance des collaborateurs qui ont ainsi validé la capacité de mobilisation de la quasi intégralité des collaborateurs en cas de réalisation d'un sinistre de grande ampleur.

Ainsi, suite au déploiement de l'accord de télétravail, l'intégralité des collaborateurs pouvant travailler à distance ont accès de chez eux, de manière sécurisée, à l'environnement informatique de Crédit Logement.

La solution PUPA est la même pour le Système d'Information interne et les applications exposées sur internet.

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2024 à 29 millions d'euros.

### La gestion du risque de liquidité

**Le risque de liquidité de Crédit Logement est très spécifique, puisque l'activité de garantie du financement d'opérations résidentielles 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. Ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risque qui se matérialise, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes

attendues sur encours sains et par des délais de récupération de certains actifs liquides.

Crédit Logement place en liquidité sous la contrainte que ce gap sous stress extrême soit toujours positif, mais pourrait cependant selon les règles internes en vigueur depuis 2015, avoir des plots - au-delà de quinze ans - négatifs jusqu'à 100 millions d'euros.

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 2024, comme requis, un gap toujours positif sur les trois premières années au plus bas à 1 317M€ sur le plot [1j, 3j] et au plus haut 4 260 M€ sur le plot [9m, 1a].

La stabilisation des taux à des niveaux élevés, la moindre volatilité des taux et la reprise progressive de l'activité sur le marché immobilier ont eu un impact positif sur la liquidité disponible de Crédit Logement, permettant la réalisation de nouveaux placements tout en préservant un volant de liquidité suffisant pour les appels de marge estimés dans le cadre de stress sur les taux. Par ailleurs, Crédit Logement a poursuivi sa politique de prudence et de très faible appétence au risque sur la sélection des placements réalisés afin de disposer en permanence d'un niveau important de liquidité immédiatement disponible quelles que soient les conditions de marché.

Le plan d'urgence, en cas de crise de liquidité, a fait l'objet d'un test en 2024 et le résultat du test a été satisfaisant.

### La gestion du risque de taux global d'intérêt

**Outre la gestion du risque de liquidité, Crédit Logement s'applique à minimiser son risque de taux global, composé notamment d'une ressource longue, le fonds mutuel de garantie, et de placements réalisés. L'analyse du risque fait appel notamment à des scénarios 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 d'opérations immobilières 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 points de base 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 points de base.

Crédit Logement, catégorisé SREP 3, est soumis aux exigences IRRBB depuis le 31 décembre 2019 et toutes les limites applicables à cette date sont

## .6 La gestion des risques

respectées. Sur les fonds propres Tier One la sensibilité minimale d'EVE (Economic Value of Equity) doit être supérieure à -15 % du T1. Au 31 décembre 2024, la sensibilité minimale correspond au scénario de translations linéaire +200bp et est de -11,51 %. Concernant la MNI (Marge Nette d'Intérêt), les sensibilités estimées au 31/12/2024 s'établissent respectivement à -1 M€ (+200 bp) et +1 M€ (-200 bp), à comparer à une limite de -5 % du Tier 1, soit -358 M€.

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

Au sens du point 86 du paragraphe 1 de l'article 4 de CRR, le portefeuille de négociations correspond à toutes les positions sur instruments financiers détenues à des fins de négociation ou dans le but de couvrir d'autres éléments du portefeuille de négociation.

Crédit Logement ne possède à fin 2024 aucun instrument classé en position ouverte isolée et détient en titres de transaction uniquement des titres empruntés (portefeuilles d'obligations et d'actions) reçus en garantie dans le cadre d'échanges de titres. Crédit Logement n'acquiert jamais de titres ou d'instruments financiers dans l'intention de les revendre à court terme. Il n'a donc pas de portefeuille de négociation, au sens de CRR. 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.

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 standard SA-CCR.

Hors la filiale décrite plus loin (i.e. SNC Foncière Sébastopol) et les titres empruntés cités supra, Crédit Logement ne possède pas d'autre participation, ni d'action. Crédit Logement n'a donc aucun risque « actions ».



## .7 Processus d'évaluation du besoin en 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.

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

### Approche économique retenue pour la mesure du besoin en capital interne

La démarche adoptée par Crédit Logement conjugue une méthode structurée via une approche par modèle interne de gestion pour le risque de crédit du portefeuille de garanties et une méthode simple pour les autres risques.

Le montant du besoin en capital interne global, destiné à couvrir l'ensemble des risques, est déterminé en additionnant les résultats observés pour chacun des risques identifiés.

Crédit Logement ne retient donc pas d'effet de corrélation ou de compensation entre les différents risques.

### Risque de crédit du portefeuille de garanties

Dans l'approche économique, 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 des défauts stressé correspondant, par souci 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 paramètres 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 besoin en 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. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en 2021 afin d'intégrer les emprunts subordonnés.

### Risque de marché

Crédit Logement n'a pas de risque de marché au sens de la réglementation, aucun instrument n'étant classé en position ouverte isolée.

### Risque opérationnel

L'approche économique 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

Depuis le 31 décembre 2019 et la norme relative au risque de taux d'intérêt dans le portefeuille bancaire publiée le 21 avril 2016, Crédit Logement, catégorisé SREP 3, mesure le risque de taux en s'appuyant sur l'EVE (Economic Value of Equity) qui représente la valeur économique des fonds propres.

En s'appuyant sur les guidelines IRRBB de 2018, l'EBA a proposé un corpus réglementaire composé d'une guideline et de deux RTS. L'EBA a également publié en juillet 2023 un ITS sur les nouvelles exigences

## .7 Processus d'évaluation du besoin en capital interne

harmonisées de reportings règlementaire de type COREP sur l'IRRBB, applicables en Union Européenne et exigibles à partir de décembre 2024 pour les sociétés de financement. Les orientations de l'EBA précisent les méthodologies relatives aux méthodes standard de calcul de l'EVE et de la MNI (Marge Nette d'Intérêt), ainsi que les seuils des SOTs sur la MNI. En cas de choc de taux, les établissements ne doivent pas voir leur valeur économique des fonds propres (EVE) diminuer de plus de 15 % du Tier 1 ou leur MNI connaître une forte baisse. La définition des seuils de baisse importante pour le SOT sur la MNI est  $(MNI_{shock} - MNI_{baseline}) / \text{Fonds Propres} < -5\%$ .

### Risques climatiques et environnementaux

La prise en compte des notes DPE dans la législation, notamment en imposant des contraintes sur les notes les plus faibles, ainsi que la hausse du coût de l'énergie conduisent à penser que le DPE aura de plus en plus un impact sur la valeur des biens.

De premières analyses montrent que les DPE ont d'ores et déjà été intégrés dans la valeur de marché des biens.

L'approche a donc consisté à répercuter l'impact du DPE sur les prix des biens immobiliers dans le taux de perte puis d'en déduire le besoin de capital interne additionnel.

### Risque de change structurel

Une revalorisation du Franc Suisse par rapport à l'Euro n'a d'impact que sur le montant des garanties d'opérations de financement 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 2014 révisé sur le contrôle interne, n'a pas généré de charge en capital supplémentaire au titre du capital interne.

### Adéquation du capital interne

L'exercice d'adéquation du capital interne confirme la couverture de l'ensemble des risques par le niveau des fonds propres disponibles.

## .8 Informations sur l'activité des filiales et sociétés contrôlées

### SNC FONCIÈRE SÉBASTOPOL

La société de marchand de biens, dont Crédit Logement détient 100 % 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 2024, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé six nouvelles adjudications et procédé à la revente de cinq biens.

En fin d'exercice 2024, le stock est constitué de sept affaires pour un montant net total de 1 555 milliers d'euros contre un stock de 1 307 milliers d'euros au 31 décembre 2023.

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 233 milliers d'euros, provenant principalement d'une part des frais de gestion courante et des intérêts sur compte courant associé, d'autre part des plus-values nettes de reprises de provisions réalisées dans le cadre des ventes.

## .9 Les comptes de l'exercice

### Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2024 s'élève à 12,4 milliards d'euros, en diminution de 73 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2023.

Cette évolution provient principalement de la diminution de 125 millions d'euros de l'ensemble constitué par les créances sur les établissements de crédit, les placements en obligations et en actions auxquels s'ajoutent les appels de marge débiteurs au titre des instruments financiers à terme compris dans les comptes de régularisation et au titre des mises en pension en autres actifs, soit 10,77 milliards d'euros au 31 décembre 2024 contre 10,89 milliards d'euros un an plus tôt.

Au sein de cet ensemble, la diminution des créances sur les établissements de crédit (-413 millions d'euros) provient pour l'essentiel du remboursement anticipé de l'émission de titres subordonnés émise en novembre 2017 (500 millions d'euros), compensée par la diminution des appels de marge versés sur les instruments financiers à terme et sur les mises en pension (180 millions d'euros) et l'évolution de l'activité mise en évidence par l'accroissement du fonds mutuel de garantie (116 millions d'euros).

La variation des postes obligations (+629 millions d'euros) et actions (-161 millions d'euros) est due principalement à de nouveaux prêts de titres en 2024 (+383 millions d'euros pour atteindre 911 millions d'euros), le portefeuille de titres empruntés garantissant les prêts (869 millions d'euros au 31 décembre 2024) étant composé majoritairement de titres obligataires (585 millions d'euros, en hausse de 476 millions d'euros) et, dans une moindre mesure, d'actions (285 millions d'euros, en baisse de 170 millions d'euros).

À ces variations de l'actif s'ajoute l'augmentation des créances douteuses pour 46 millions d'euros.

Au passif, les variations précitées trouvent leur contrepartie en dettes sur titres empruntés (+306 millions d'euros), en fonds mutuel de garantie (+116 millions d'euros) et en titres subordonnés (-500 millions d'euros).

### Les engagements hors-bilan : encours

L'encours hors-bilan de Crédit Logement, représentatif des garanties de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements, est en baisse de 4,9 milliards d'euros pour atteindre 416 milliards d'euros au 31 décembre 2024 contre 421 milliards d'euros au 31 décembre 2023.

Les accords de caution non encore mis en place croissent de 2,7 milliards d'euros en 2024 pour atteindre 17 milliards d'euros contre 14,3 milliards d'euros fin 2023.

Les encours mis en place diminuent donc de 4,9 milliards d'euros, soit -1,2 %, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés pour un total de 39,4 milliards d'euros. Le taux des remboursements anticipés moyen par rapport à l'encours est de 2,6 % en 2024, en baisse par rapport à l'année précédente (3,3 %).

### 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 14,47 %, en baisse de 77 points par rapport au 31 décembre 2023 (15,24 %). Cette baisse résulte principalement de l'exercice de l'option de remboursement de l'émission de 500 millions d'euros réalisée en 2017 (cf. supra).

L'exigence de fonds propres Pilier 2, dont les modalités de calcul ont été révisées par le régulateur à compter du 1er janvier 2024, s'établit à 2 % des encours de garantie au 31 décembre 2024 et s'élève à 8,3 milliards d'euros.

### Évolution des fonds propres réglementaires

Les fonds propres prudentiels baissent de 0,42 milliard d'euros pour atteindre 8,6 milliards d'euros au 31 décembre 2024. De même que pour la baisse du ratio de solvabilité, cette diminution provient principalement du remboursement anticipé de l'émission de titres subordonnés émise en novembre 2017 (500 millions d'euros) compensée dans une moindre mesure par le renforcement du fonds mutuel de garantie (FMG, +116 millions d'euros).

## .9 Les comptes de l'exercice

En milliers d'euros

	31/12/2024	31/12/2023	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 589 818	1 579 933	9 885
Fonds pour risques bancaires généraux	610	610	
Fonds mutuel de garantie	7 102 500	6 986 350	116 150
Résultat en instance d'affectation	-111 165	-103 746	-7 419
Déductions	-1 430 622	-1 431 820	1 198
<b>FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1</b>	<b>7 151 141</b>	<b>7 031 327</b>	<b>119 814</b>
Titres subordonnés T1			
<b>FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES T1</b>			
<b>FONDS PROPRES TIER 1</b>	<b>7 151 141</b>	<b>7 031 327</b>	<b>119 814</b>
Emprunts subordonnés	932 330	932 330	
Titres subordonnés T2	500 000	1 000 000	-500 000
Réintégration T1 retenu en T2			
Fonds mutuel de garantie retenu en T2	16 678	56 430	-39 752
Déductions	-6 364	-6 121	-243
<b>FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES T2</b>	<b>1 442 644</b>	<b>1 982 639</b>	<b>-539 995</b>
<b>TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)</b>	<b>8 593 785</b>	<b>9 013 966</b>	<b>-420 181</b>
Risques pondérés en méthode IRB avancée	55 483 843	55 202 897	
Risques pondérés en méthode standard	3 001 300	3 065 072	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	536 561	520 244	
Risques opérationnels	360 642	359 316	
<b>TOTAL DES RISQUES PONDÉRÉS (dénominateur)</b>	<b>59 382 346</b>	<b>59 147 529</b>	<b>234 817</b>
<b>Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1</b>	<b>12,04%</b>	<b>11,89%</b>	
<b>Ratio de solvabilité Tier 1</b>	<b>12,04%</b>	<b>11,89%</b>	
<b>RATIO DE SOVABILITÉ CRD4</b>	<b>14,47%</b>	<b>15,24%</b>	
<b>Exigence de fonds propres pilier 2</b>	<b>8 320 803</b>	<b>8 419 008</b>	

## .9 Les comptes de l'exercice

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

Le montant total des fonds propres CET1 s'établit à 7,2 milliards d'euros au 31 décembre 2024 en augmentation de 120 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2023 sous l'effet principal de la croissance du fonds mutuel de garantie de 116 millions d'euros.

### 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). Depuis le rachat anticipé fin 2021 des titres subordonnés perpétuels de 326 millions d'euros, les fonds propres additionnels de catégorie 1 sont nuls.

### Fonds propres de catégorie 2 dits T2

Ils diminuent de 540 millions d'euros pour s'élever à 1,44 milliard d'euros, du fait du remboursement anticipé de titres subordonnés de 500 millions d'euros et de la baisse de 40 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Tier 2.

### Échéances et délais de paiement des créances et des dettes

Les créances analysées au présent paragraphe sont relatives à l'activité de caution réalisée pour le compte de tiers et à des prestations diverses fournies à des tiers. Les dettes sont les sommes dues aux fournisseurs au titre des achats.

Ces informations n'incluent pas les opérations bancaires pour compte propre, considérant qu'elles n'entrent pas dans le périmètre des informations à produire.

### ÉCHEANCIER DES DETTES FOURNISSEURS ET CRÉANCES CLIENTS

En milliers d'euros

	31/12/2024					31/12/2023						
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou Créances échues	Total	1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou Créances échues	Total
Dettes Fournisseurs	511				127	638	626				194	820
Créances Clients	1 307	81			44	1 432	957	292			7	1 256

## 9 Les comptes de l'exercice

### DETTES ET CRÉANCES ÉCHUES au 31/12/2024

En milliers d'euros

	Article D 441 I. -1° : Factures reçues non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D 441 I. -2° : Factures émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
<b>(A) Tranches de retard de paiement</b>												
Nombre de factures concernées		18	5	2		25		1	6	2		9
Montant total des factures concernées TTC		87	2	38		127		26	16	2		44
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		0,75%	0,02%	0,33%		1,10%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,01%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%
<b>(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées</b>												
Nombre de factures exclues												
Montant Total des factures exclues												
<b>(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)</b>												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : de « à réception de facture » jusqu'à « 60 jours date facture »						<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : « 30 jours date facture »					
	<input type="checkbox"/> Délais légaux						<input type="checkbox"/> Délais légaux					

## .9 Les comptes de l'exercice

### Le compte de résultat

Il est rappelé que Crédit Logement n'est pas soumis au 31 décembre 2024 à CSRD ou à la taxonomie verte. Toutefois, un rapport de durabilité sera publié avant la fin du premier semestre 2025.

Le produit net bancaire s'élève à 207,3 millions d'euros contre 195,7 millions d'euros un an plus tôt, soit une augmentation de 5,9 %.

Dans cet ensemble, les produits financiers nets sont en augmentation de 21,3 % par rapport à l'année dernière et s'expliquent notamment par :

- une hausse des capitaux moyens à placer sous l'effet de la baisse des appels de marge en lien avec la moindre volatilité des taux qui se sont maintenus à des niveaux élevés malgré les baisses de taux de la BCE à partir de juin 2024 ;
- la faible pentification qui a permis de limiter le coût des instruments de couverture du risque de base ;
- un taux Ester très élevé ce qui accroît les produits générés par la rémunération des appels de marge des swaps de couverture et des repos ;
- un accroissement du volume de liquidité rémunérée via les dépôts à vue et comptes à terme ;
- une recherche systématique des meilleures opportunités de marché lors des renouvellements de placement et lors de la réalisation de nouveaux placements.

Bien que l'activité soit en augmentation en 2024, les commissions intégrées dans le compte de résultat sont néanmoins en retrait de 2,9 % sous l'effet de la baisse des remboursements anticipés.

Enfin, les autres produits de l'activité nets de charges sont en baisse de 19,5 %, due notamment aux produits divers et accessoires.

Les frais généraux et dotations aux amortissements sont en légère augmentation de 4,9 % à 60,4 millions d'euros contre 57,6 millions d'euros en 2023.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel sont en augmentation de 4,6 % principalement sous l'effet de la variation des effectifs ;
- les autres frais administratifs augmentent de 2,5 % ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 13 %.

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 146,9 millions d'euros, en augmentation de 6,3 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 38,4 millions d'euros, contre 37 millions d'euros en 2023.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 111,2 millions d'euros extériorisant un taux de rentabilité des capitaux propres à 7,51 % en 2024.

## .10 Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Le budget 2025 a été construit sur l'hypothèse que la tendance actuelle de fin d'année 2024 se poursuivrait et conduirait à une lente amélioration de l'activité.

Le mouvement de baisse enclenché sur les taux devrait se poursuivre en 2025 et l'offre de crédits rester dans la dynamique de l'année 2024 avec une volonté des partenaires bancaires d'adopter une politique de distribution plus volontariste.

Les incertitudes politiques et l'absence de mesures en faveur du marché de l'immobilier pourraient néanmoins être un frein pour la réalisation de projets immobiliers.

Enfin, le Haut Conseil de Stabilité Financière ne devrait pas desserrer les contraintes sur les crédits aux particuliers dans la crainte que les prix de l'immobilier repartent à la hausse.

Dans ce contexte, l'activité de production garantie devrait être de 60 milliards d'euros soit une hausse d'un peu plus de 9 % par rapport à 2024.

L'hypothèse de taux retenue intègre une baisse des taux court terme imputable à la politique monétaire de la BCE correspondant à une baisse du taux de dépôt BCE de 25 pbs à chaque réunion de la BCE jusqu'à mai 2025 telle qu'anticipée par les marchés actuellement.

Dans ce scénario, les taux à long terme resteraient encore relativement élevés en 2025 résultant d'une pentification plus forte qu'en 2024.

## .11 Proposition d'affectation du résultat

Le bénéfice distribuable de 111 173 666,02 euros se décompose comme suit :

→ le bénéfice net de l'exercice	111 164 753,99 €
→ augmenté du report à nouveau créditeur pour	8 912,03 €

Il est proposé l'affectation suivante :

→ réserve légale	5 558 237,70 €
→ dividendes attribués aux actions	105 467 465,46 €
→ report à nouveau	147 962,86 €

Soit pour 17 997 861 actions de 70 euros chacune, un dividende par action de 5,86 euros.

Pour les trois précédents exercices, le montant des distributions effectuées par action s'est établi à :

→ 2023 : 5,48 euros
→ 2022 : 6,36 euros
→ 2021 : 9,89 euros

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.

## .12 Autres résolutions spécifiques proposées

Trois ratifications de cooptation d'administrateurs sont proposées à l'assemblée générale.

Le mandat d'administrateur de BPCE arrivant à échéance, il a été proposé son renouvellement pour une durée de six années.

## .13 *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 à l'assemblée générale des actionnaires du 7 mai 2025. 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, aux alinéas 1° à 4°, étant rappelé que depuis décembre 2017, Crédit Logement n'a plus de titre admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

Ces dispositions ont été précisées à l'occasion du premier rapport établi en 2018 et n'ont fait l'objet d'aucun changement.

### Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice 2024.

Le Conseil d'Administration de Crédit Logement est composé de 12 administrateurs. La liste de leurs mandats et fonctions et de ceux des dirigeants est disponible auprès de la société sur simple 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.

Aucune nouvelle convention répondant à ces critères n'a été conclue en 2024.

**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 l'assemblée générale extraordinaire 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 pour mener à terme cette opération. En définitive, elle n'a pas eu à être mise en œuvre.



# Éléments financiers

03

**.1 Bilan actif** au 31 décembre 2024

En milliers d'euros

	31/12/2024	31/12/2023	Notes annexes
<b>CAISSE, BANQUES CENTRALES</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
<b>CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>4 014 271</b>	<b>4 427 114</b>	<b>A1</b>
À vue	325 715	414 978	
À terme	3 688 556	4 012 136	
<b>CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE</b>	<b>1 044 776</b>	<b>999 018</b>	<b>A3</b>
Autres concours à la clientèle	517	554	
Créances douteuses	1 044 259	998 464	
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>	<b>5 878 982</b>	<b>5 249 573</b>	<b>A4-1</b>
<b>ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE</b>	<b>467 899</b>	<b>628 787</b>	<b>A4-1</b>
<b>PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES</b>	<b>2 316</b>	<b>999</b>	<b>A4-2</b>
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>14 864</b>	<b>13 288</b>	<b>A5</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>11 323</b>	<b>11 333</b>	<b>A5</b>
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>13 796</b>	<b>92 524</b>	<b>A6</b>
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>940 990</b>	<b>1 039 749</b>	<b>A6</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>12 389 218</b>	<b>12 462 387</b>	
<b>HORS BILAN DE L'ACTIF</b>			
<b>ENGAGEMENTS :</b>			
<b>DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE - CAUTION</b>	<b>416 040 134</b>	<b>420 950 409</b>	<b>A12-1</b>
<b>ACCORDS DE CAUTION NON MIS EN PLACE</b>	<b>17 034 908</b>	<b>14 331 970</b>	<b>A12-1</b>
<b>AUTRES GARANTIES DONNÉES</b>		<b>42</b>	
<b>ENGAGEMENTS DONNÉS</b>	<b>433 075 042</b>	<b>435 282 421</b>	

**.1 Bilan passif** au 31 décembre 2024

En milliers d'euros

	31/12/2024	31/12/2023	Notes annexes
<b>DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>		572	A7
À terme		572	
<b>OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE</b>	29 154	27 624	A7
<b>AUTRES PASSIFS</b>	1 231 233	926 934	A8
<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	987 108	989 759	A8
<b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>	322	295	A8
<b>DETTES SUBORDONNÉES</b>	8 550 973	8 936 660	
Fonds mutuel de garantie	7 103 563	6 987 492	A9-1
Emprunts subordonnés	932 330	932 330	A9-2
Dettes rattachées sur dettes subordonnées	10 340	11 472	A9-2
Titres subordonnés	500 000	1 000 000	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	4 740	5 366	A9-2
<b>FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX</b>	610	610	A9-3
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	1 589 818	1 579 933	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	176 352	171 164	A9-4
Provisions réglementées	42 442	45 095	A9-3
Report à nouveau	9	78	
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	111 165	103 746	
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>12 389 218</b>	<b>12 462 387</b>	
<b>HORS BILAN DU PASSIF</b>			
<b>ENGAGEMENTS :</b>			
<b>DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	1 199 981	1 258 963	A11
<b>SUR TITRES À RECEVOIR</b>	310 000	310 000	A11
<b>ENGAGEMENTS REÇUS</b>	<b>1 509 981</b>	<b>1 568 963</b>	

## .2 Compte de résultat au 31 décembre 2024

En milliers d'euros

	31/12/2024	31/12/2023	Notes annexes
INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	378 036	332 399	B1
INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-295 788	-261 123	
REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	114	66	B2
COMMISSIONS (PRODUITS)	112 664	116 159	B3
COMMISSIONS (CHARGES)	-661	-761	
GAIN/PERTE SUR OPÉRATIONS DE CHANGE	3	-9	B4
GAIN/PERTE SUR PORTEF. DE PLACEM. ET ASSIM.	8 778	3 832	B5
AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	4 540	5 458	B6
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	-372	-280	
PRODUIT NET BANCAIRE	207 314	195 741	
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-54 417	-52 295	B7
DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & DÉPRÉCIATIONS	-6 021	-5 327	B8
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS & DÉPRÉCIATIONS	-60 438	-57 622	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	146 876	138 119	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	146 876	138 119	
Gains/pertes sur actifs immobilisés		-1	B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	146 876	138 118	
Impôts sur les sociétés	-38 364	-37 025	B10
Dot/rep. FRBG et provisions réglementées	2 653	2 653	B11
<b>RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>111 165</b>	<b>103 746</b>	

### 3 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

À l'Assemblée générale de la société Crédit Logement - Exercice clos le 31 décembre 2024

#### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la société Crédit Logement relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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 prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2024 à la date d'émission de notre rapport.

#### Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L. 821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les points clés de l'audit relatifs aux risques d'anomalies significatives qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants pour l'audit des comptes annuels de l'exercice, ainsi que les réponses que nous avons apportées face à ces risques.

→ 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.

### **.3** *Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels*

*À l'Assemblée générale de la société Crédit Logement - Exercice clos le 31 décembre 2024*

## *Vérifications spécifiques*

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

### **Informations données dans le rapport de gestion et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux actionnaires**

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'assemblée générale à l'exception du point ci-dessous.

La sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations relatives aux délais de paiement mentionnées à l'article D.441-6 du Code de Commerce appellent de notre part l'observation suivante : comme indiqué dans le rapport de gestion, ces informations n'incluent pas les opérations de banques et les opérations connexes, votre société considérant qu'elles ne rentrent pas dans le périmètre des informations à produire.

### **Informations relatives au gouvernement d'entreprise**

Nous attestons de l'existence, dans la section du rapport de gestion du conseil d'administration consacrée au gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 et 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.

### 3 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

À l'Assemblée générale de la société Crédit Logement - Exercice clos le 31 décembre 2024

## 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. 821-55 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

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

En outre :

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

### 3 Rapport des commissaires aux comptes sur les comptes annuels

À l'Assemblée générale de la société Crédit Logement - Exercice clos le 31 décembre 2024

#### Rapport au comité d'audit

Nous remettons au comité d'audit un rapport 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.821-63 du code de commerce confirmant notre indépendance, au sens des règles applicables en France telles qu'elles sont fixées notamment par les articles L.821-27 à L.821-34 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.

Paris-La Défense et Paris, le 16 avril 2025

Les commissaires aux comptes

#### CTF

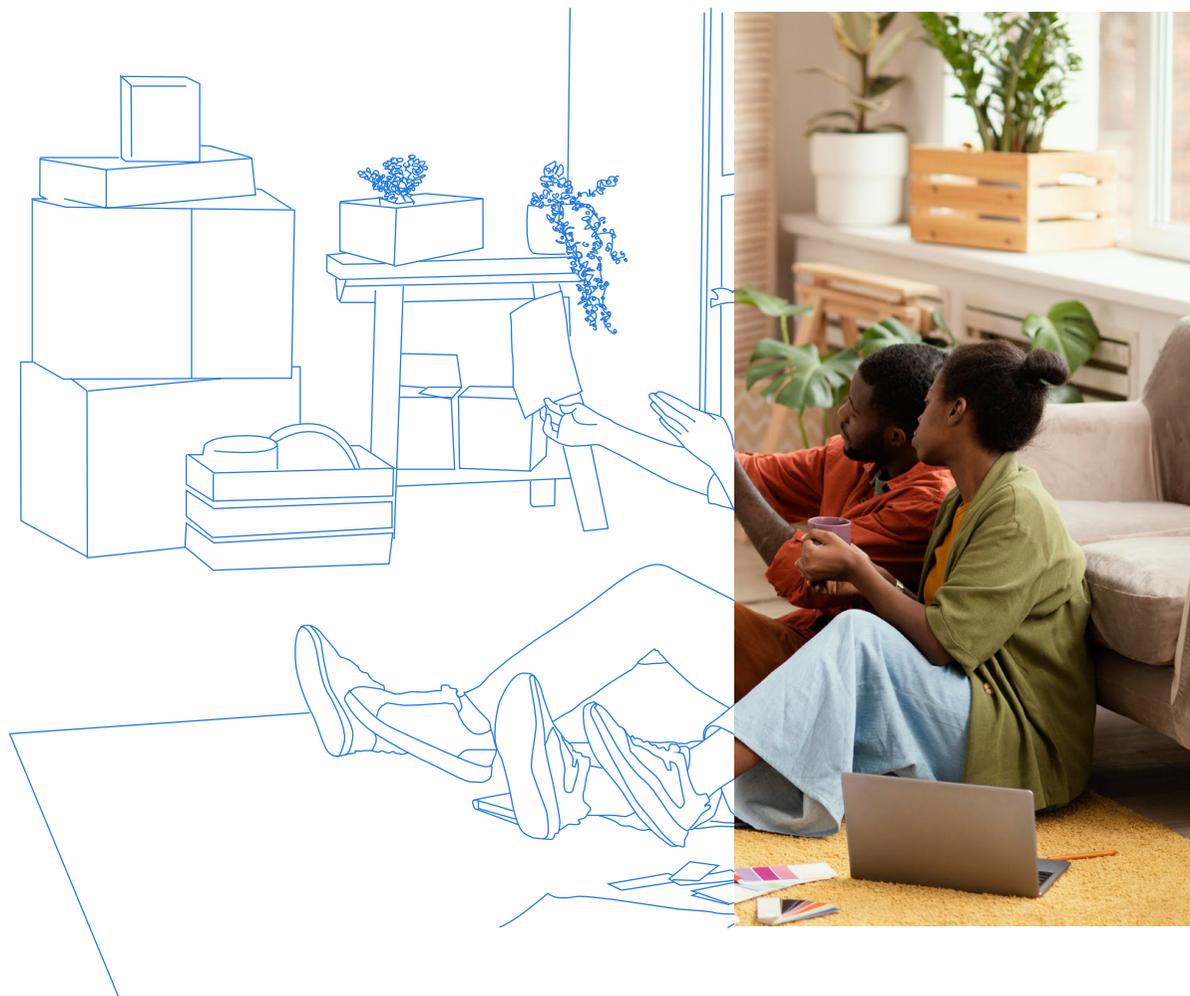
Jean-Marie  
IDELON-RITON  
Associé



#### Forvis Mazars SA

Virginie CHAUVIN Associée	Natacha ANDRÉ Associée
---------------------------------	------------------------------

CHAUVIN Virginie ANDRÉ Natacha



## .4 Notes annexes aux états financiers

### *Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice*

Le budget 2025 a été construit sur l'hypothèse que la tendance actuelle de fin d'année 2024 se poursuivrait et conduirait à une lente amélioration de l'activité.

Le mouvement de baisse enclenché sur les taux devrait se poursuivre en 2025 et l'offre de crédits rester dans la dynamique de l'année 2024 avec une volonté des partenaires bancaires d'adopter une politique de distribution plus volontariste.

Les incertitudes politiques et l'absence de mesures en faveur du marché de l'immobilier pourraient néanmoins être un frein pour la réalisation de projets immobiliers.

Enfin, le Haut Conseil de Stabilité Financière ne devrait pas desserrer les contraintes sur les crédits aux particuliers dans la crainte que les prix de l'immobilier repartent à la hausse.

Dans ce contexte, l'activité de production garantie devrait être de 60 milliards d'euros soit une hausse d'un peu plus de 9 % par rapport à 2024.

L'hypothèse de taux retenue intègre une baisse des taux court terme imputable à la politique monétaire de la BCE correspondant à une baisse du taux de dépôt BCE de 25 pbs à chaque réunion de la BCE jusqu'à mai 2025 telle qu'anticipée par les marchés actuellement.

Dans ce scénario, les taux à long terme resteraient encore relativement élevés en 2025 résultant d'une pentification plus forte qu'en 2024.

### *Présentation des comptes*

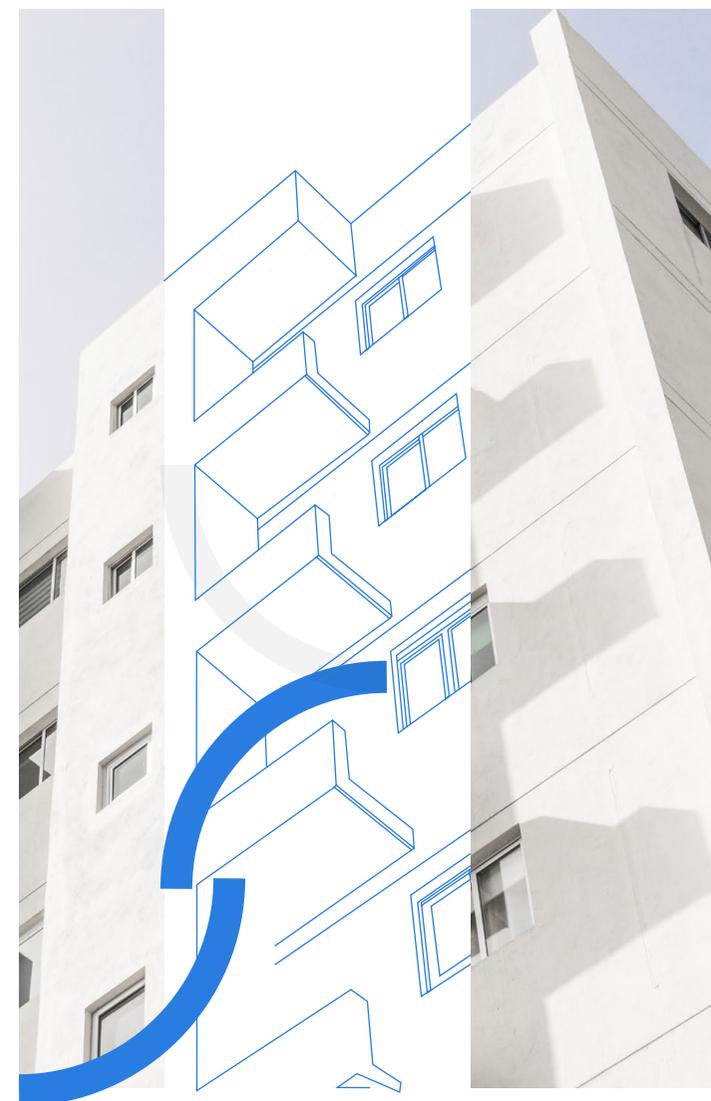
Les règles appliquées pour l'établissement des comptes de Crédit Logement suivent les principes retenus par l'Autorité des Normes Comptables (ANC), les règlements du Comité Consultatif de la Législation et de la Réglementation Financières (CCLRF) et les instructions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel 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 2024.



## .4 Notes annexes aux états financiers

### 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 bénéfice 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'irrécouvrabilité 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 donné l'existence du fonds mutuel de garantie, qui absorbe à ce jour l'ensemble des risques dont 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.

## .4 Notes annexes aux états financiers

### 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 actif sur lequel le prix de marché est 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).

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est supérieur à leur prix de remboursement, la différence est amortie sur la durée de vie résiduelle des titres. Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est inférieur à leur prix de remboursement, la différence est portée en produits sur la durée de vie résiduelle des titres.

À chaque arrêté comptable, les moins-values latentes ressortant de la différence entre la valeur comptable, corrigée des amortissements et reprises de différence mentionnés à l'alinéa précédent, et le prix de marché des titres font l'objet d'une dépréciation qui peut être appréciée par ensembles homogènes de titres, sans compensation avec les plus-values constatées sur les autres catégories de titres. 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 manifeste de détenir jusqu'à leur échéance.

Ils sont souscrits en disposant de la capacité de financement nécessaire pour continuer à détenir ces titres jusqu'à leur 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. Les titres d'investissement sont enregistrés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges.

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.

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est supérieur à leur prix de remboursement, la différence est amortie sur la durée de vie résiduelle des titres.

Lorsque le prix d'acquisition des titres à revenu fixe est inférieur à leur prix de remboursement, la différence est portée en produits sur la durée de vie résiduelle des titres.

Lors de l'arrêté comptable, les moins-values latentes ressortant de la différence entre la valeur comptable, corrigée des amortissements et reprises des différences décrites ci-dessus, et le prix de marché

## .4 Notes annexes aux états financiers

des titres à revenu fixe ne font pas l'objet d'une dépréciation, sauf s'il existe une forte probabilité que l'établissement ne conserve pas ces titres jusqu'à l'échéance en raison de circonstances nouvelles. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

À chaque arrêté comptable, les établissements utilisent des comptes rattachés afin d'enregistrer en résultat les intérêts courus corrigés de l'échelonnement des différences décrit au deuxième alinéa du présent article. Les intérêts afférents à ces titres sont comptabilisés au compte de résultat à la rubrique « Autres intérêts et produits assimilés ».

### Titres de participation et parts dans les entreprises liées

Cette rubrique regroupe, conformément au chapitre 5, titre 3, livre 2 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 considérés comme liés, les titres de sociétés susceptibles d'être intégrés dans le périmètre de consolidation ou faisant partie du même groupe.

À chaque arrêté comptable, les moins-values latentes résultant de la différence entre la valeur comptable et la valeur d'utilité, calculées par lignes de titres, font l'objet d'une « dotation pour dépréciation » sans compensation avec les plus-values latentes constatées. Les plus-values latentes ne sont pas comptabilisées.

La valeur d'utilité représente ce que l'entreprise accepterait de décaisser pour obtenir ces titres si elle avait à les acquérir compte tenu de son objectif de détention.



## .4 Notes annexes aux états financiers

### 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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
Immobilisation en cours	Néant	
Immobilisations incorporelles		
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	de 1 à 12 ans
Immobilisations corporelles		
Terrains	Néant	
Gros œuvre	Linéaire	de 10 à 150 ans à compter du 01/01/1945
Couverture/façade	Linéaire	de 10 à 30 ans
Matériel roulant	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	de 2 à 5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire	de 2 à 5 ans
Mobilier	Linéaire	de 3 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	de 3 à 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 2 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	de 2 à 20 ans

## .4 Notes annexes aux états financiers

### 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

##### 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 dettes sur titres mis en pension et sur titres empruntés ainsi que d'autres 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 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.

## .4 Notes annexes aux états financiers

### 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 mensuellement (en tenant compte du nombre de jours dans le mois) à partir d'une constante égale au montant total de la commission acquise pour un contrat, divisée par la durée du prêt exprimée en jours 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 FBF relative aux opérations de marché à terme, signée avec nos contreparties ou selon le principe de compensation des swaps mis en place en juin 2019.

### 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 donne lieu à une éventuelle 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.

## 4 Notes annexes aux états financiers

Une version amendée du règlement du fonds mutuel de garantie, applicable depuis le 1<sup>er</sup> 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, les emprunts participatifs et subordonnés

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<sup>er</sup> août 2003. En cas de liquidation de la société, les dettes en nominal seront remboursées selon l'ordre de seniorité des créances : en premier lieu, les créances chirographaires, puis les créances classées en Tier Two dont les emprunts subordonnés, puis les emprunts participatifs et, en dernier lieu, les créances classées en Tier One.

#### 1. 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, pouvant ainsi être pris en compte dans les fonds propres de catégorie 2 (Tier Two).

Le 28 novembre 2024 une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur et trimestrielle a été exercée. Le Conseil d'Administration du 21 juin 2024 avait validé

l'exercice de cette option, autorisée par la suite par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution.

Au 31 décembre 2024, il ne reste donc plus aucun titre de cette émission.

#### 2. Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) - FR 00140061G1

5 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 100 000 euros de nominal ont été émis le 15 novembre 2021, 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 ont une maturité maximum de 12,5 ans, soit jusqu'au 15 février 2034, avec un call pouvant être exercé au plus tôt et à tout moment entre 7 ans, le 15 novembre 2028 et 7,5 ans, le 15 février 2029 à taux fixe ré-ajustable (resettable).

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg sur le marché EURO MTF. Les intérêts sont calculés annuellement à terme échu le 15 février de chaque année, au taux fixe de 1,081 % jusqu'au 15 février 2028 et au plus tard au 15 février 2029 et annuellement à terme échu au taux mid-swap 5 ans + 110 pb de marge jusqu'à 2034.

#### 3. Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs, qui sont octroyés par les actionnaires et partenaires de la société, sont retenus comme des fonds propres de catégorie 2.

Les emprunts participatifs en vie correspondent aux générations émises les 30 juin et 30 décembre 2019

pour un montant global de 681,73 millions d'euros, 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.

#### 4. Les emprunts subordonnés

Le 30 décembre 2021, Crédit Logement a émis pour 250,6 millions d'euros d'emprunts subordonnés ayant une durée de 10 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement anticipé 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 subordonnés 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.

## .4 Notes annexes aux états financiers

### Les capitaux propres

#### Le capital social

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

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

*« Il est prélevé sur le bénéfice distribuable 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 maximums 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.

## 4 Notes annexes aux états financiers

### → 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 correspondant 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<sup>er</sup> 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

## 4 Notes annexes aux états financiers

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 rattachée 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 gage-espèces au passif du bilan) ;**
- **compte espèces ouvert au nom de notre contrepartie et nanti à notre profit ;**

- **titres éligibles cotés en euros ;**
- **créances sur Crédit Logement - emprunts participatifs et subordonnés ;**
- **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 membres de l'organe de direction (Président du Conseil, administrateurs 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 dirigeant.

Le Président du Conseil d'Administration, administrateur, perçoit comme seule rémunération celle dont les modalités ont été arrêtées lors de la séance du Conseil du 7 avril 2022. À ce titre, une somme de 8 000 euros a été versée sur l'exercice 2024. Cette rémunération est versée en fonction du taux de présence effectif aux séances du Conseil.

Pour ce qui concerne les rémunérations des dirigeants effectifs (Directeur Général et Directeurs

## .4 Notes annexes aux états financiers

Généralistes Délégués), celles-ci sont fixées par le Conseil d'Administration après avis du Comité des Rémunérations. Même en l'absence de modification, celui-ci procède à un examen annuel de ces rémunérations.

Elles sont composées d'une partie fixe (mandat social, et salaire pour les seuls Directeurs Généralistes Délégués) et d'une partie variable, dont le montant est plafonné en proportion de la partie fixe.

La partie fixe de la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généralistes Délégués est définie pour chacun de façon à être attractive pour attirer et retenir des candidats de valeur, tout en s'inscrivant dans les pratiques de marché pour ce type de poste et de responsabilité, eu égard à la situation propre de l'entreprise. Le Comité des Rémunérations peut, notamment, utiliser des références issues de sociétés comparables au sein des groupes bancaires hexagonaux.

Ainsi, s'agissant de la partie variable de cette rémunération, une prime annuelle, fonction des résultats de l'entreprise, peut, si ceux-ci le justifient, être versée au Directeur Général dans la limite d'un plafond de 25 % de sa rémunération brute annuelle fixe, et aux Directeurs Généralistes Délégués, dans la limite de 20 % de leur rémunération brute annuelle fixe. Les montants sont déterminés au vu du niveau d'activité et des résultats, de la qualité de gestion opérationnelle de l'entreprise, de la maîtrise des risques, de l'exécution du budget et de la qualité du contrôle interne par le Président du Conseil agissant pour le compte du Comité des Rémunérations auprès duquel il rend compte.

**De façon exceptionnelle une prime spécifique peut, le cas échéant, être versée par le Conseil d'Administration, sur proposition du Comité des Rémunérations, pour la concrétisation de projets particuliers.**

En outre, les Directeurs Généralistes Délégués, au titre de leur contrat de travail, peuvent bénéficier de versements au titre de l'intéressement et de la participation.

Enfin, les mandataires sociaux, entrés dans l'entreprise avant le 1er janvier 2020, bénéficient potentiellement d'un système de retraite sur complémentaire mis en place sur décision du Conseil d'Administration en 2007 (cf. modalités détaillées en note C4), ainsi qu'éventuellement de la mise à disposition d'un véhicule de fonction, réintégré comme avantage en nature.

Pour ce qui concerne l'ensemble du personnel régulé, le périmètre a été étendu par décision du Conseil d'Administration du 7 avril 2016, au-delà de l'organe de direction, au Directeur de la fonction de gestion des risques, au Directeur de l'audit et du contrôle interne, aux personnels membres de l'encadrement exerçant des fonctions de contrôle dans ces deux directions et aux managers en charge du contrôle au sein des directions opérationnelles.

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.

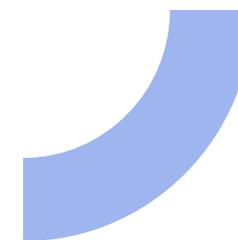
Crédit Logement abonde ces fonds périodiquement, la différence entre la valeur actuarielle de ces engagements et la valeur des fonds gérés par la société d'assurance n'étant pas obligatoirement provisionnée dans les comptes de Crédit Logement.

### 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, la SNC Foncière Sébastopol n'est pas consolidée.

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



## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTES A : Informations sur le bilan et le hors-bilan

## NOTE A 1 - ÉTAT DES CRÉANCES ET RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

En milliers d'euros

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
<b>ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	510 105	109 353	737 365	2 657 448	4 014 271
Créances à vue	324 923				324 923
Créances à terme	180 000	100 000	720 000	2 647 162	3 647 162
Créances rattachées	5 182	9 353	17 365	10 286	42 186
<b>CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE</b>	1 044 290	64	64	358	1 044 776
Autres concours à la clientèle	31	64	64	358	517
Créances douteuses	1 044 259				1 044 259
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>	923 761	1 278 264	2 051 221	1 625 736	5 878 982

## NOTE A 2 - 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		3 955 539	58 732		4 014 271
Créances sur la clientèle			183 856	860 920	1 044 776
Obligations et autres titres à revenu fixe		2 608 700	3 270 282		5 878 982

## .4 Notes annexes aux états financiers

### NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

#### NOTE A 3-1 - ÉVOLUTION DES ENCOURS SUR LA CLIENTÈLE

	31/12/2023	Déblocages / Décassements	Remboursements / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2024
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	554	115	152		517
Créances douteuses	998 397	235 779	138 818	51 166	1 044 192
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
<b>TOTAL</b>	<b>999 018</b>	<b>235 894</b>	<b>138 970</b>	<b>51 166</b>	<b>1 044 776</b>

#### NOTE A 3-2 - 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	517				517
Créances douteuses			1 044 259	1 032 327	1 044 259
<b>TOTAL</b>	<b>517</b>		<b>1 044 259</b>	<b>1 032 327</b>	<b>1 044 776</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 4 - PORTEFEUILLE TITRES

## NOTE A 4-1 - VENTILATION DU PORTEFEUILLE TITRES

	Émis par des organismes publics	VALEUR D'ACQUISITION			VALEUR DE MARCHÉ OU LIQUIDATIVE	VALEUR DE REMBOURSEMENT
		Autres émetteurs				
		cotés	non cotés	Total		
<b>OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE</b>						
Titres de transaction - Titres empruntés		584 501		584 501	584 501	
<b>Titres de Transaction</b>		<b>584 501</b>		<b>584 501</b>	<b>584 501</b>	
Titres reçus en pension livrée		476 425		476 425	489 612	
Créances rattachées		7 871		7 871		
<b>Titres reçus en pension</b>		<b>484 296</b>		<b>484 296</b>	<b>489 612</b>	
Obligations	2 294 870	2 487 369		2 487 369	4 359 898	4 696 000
Créances rattachées	10 322	17 624		17 624		
<b>Titres d'investissement</b>	<b>2 305 192</b>	<b>2 504 993</b>		<b>2 504 993</b>	<b>4 359 898</b>	<b>4 696 000</b>
<b>ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE</b>						
Titres de transaction - Titres empruntés		284 731		284 731	284 731	
<b>Titres de Transaction</b>		<b>284 731</b>		<b>284 731</b>	<b>284 731</b>	
OPCVM		183 168		183 168	184 902	
Provision pour dépréciation						
<b>Titres de placement</b>		<b>183 168</b>		<b>183 168</b>	<b>184 902</b>	
Parts dans les entreprises liées			2 316	2 316	2 316	
<b>Titres de participation</b>			<b>2 316</b>	<b>2 316</b>	<b>2 316</b>	
<b>TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES</b>	<b>2 305 192</b>	<b>4 041 689</b>	<b>2 316</b>	<b>4 044 005</b>	<b>5 905 960</b>	

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE A 4-2 - 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
<b>Autres titres</b>						
SNC Foncière Sébastopol	100	15	-	-98	15	15
<b>Avances et comptes courants associés</b>						
SNC Foncière Sébastopol					2 301	2 301
<b>PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES</b>					<b>2 316</b>	<b>2 316</b>

\* Chiffres au 31/12/2023

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS [1/2]

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	49 736	6 475	7	56 218	14 864
Immobilisations en cours	3 014	1 655	-2 672	1 997	1 997
Logiciels et licences	46 722	4 820	2 679	54 221	12 867
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	34 234	1 116	-32	35 318	11 323
Immobilisations en cours	827	215	-815	227	227
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvre	5 499	132		5 631	3 289
Couverture / Façade	2 183			2 183	113
Matériel de bureau	406			406	
Matériel et outillage du Club Affaires	88	3		91	12
Mobilier de bureau	1 704	4		1 708	224
Mobilier du Club Affaires	123			123	35
Matériel informatique	3 057	732	443	4 232	1 388
Aménagement hors immeuble	5 665			5 665	94
Aménagement immeuble	5 054	30		5 084	768
Équipements techniques	6 719		340	7 059	2 264
<b>TOTAL</b>	<b>83 970</b>	<b>7 591</b>	<b>-25</b>	<b>91 536</b>	<b>26 187</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS [2/2]**

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	36 448	4 906		41 354
Logiciels et licences	36 448	4 906		41 354
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	22 901	1 115	-21	23 995
Terrains				
Gros œuvre	2 291	51		2 342
Couverture / Façade	2 060	10		2 070
Matériel de bureau	404	2		406
Matériel et outillage Club Affaires	73	6		79
Mobilier de bureau	1 437	47		1 484
Mobilier Club Affaires	88			88
Matériel informatique	2 426	439	-21	2 844
Aménagement hors immeuble	5 528	43		5 571
Aménagement immeuble	4 108	208		4 316
Équipements techniques	4 486	309		4 795
<b>TOTAL</b>	<b>59 349</b>	<b>6 021</b>	<b>-21</b>	<b>65 349</b>

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

## .4 Notes annexes aux états financiers

### NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
Dépôts et cautionnements donnés	297	274	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	392 737	495 073
Dépôts de garantie versés	12 010	90 283	Comptes d'ajustement sur devises	144	156
Créances fiscales et sociales	5	682	Perte à étaler sur instruments financiers à terme	912	1 371
Débiteurs divers (personnel)	52	30	Charges payées d'avance	1 726	2 060
Autres débiteurs divers (clients)	1 323	1 240	Produits à recevoir sur cautionnement	513 113	500 145
Autres débiteurs divers (autres)	109	15	Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	32 332	37 843
			Produits à recevoir divers	25	1
			Produits à recevoir sur titres mis en pension		3 100
<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>13 796</b>	<b>92 524</b>	<b>COMPTES DE RÉGULARISATION</b>	<b>940 989</b>	<b>1 039 749</b>

### NOTE A 7 - DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT ET LA CLIENTÈLE

	31/12/2024	31/12/2023
Comptes et emprunts		
- Dépôt de gages-espèces		571
- Dettes rattachées		1
<b>Établissements de crédit</b>		<b>572</b>
Autres sommes dues - dont cantonnement	11 985	11 525
Autres sommes dues - Réfaction du FMG sur prêts échus	17 169	16 099
<b>Clientèle</b>	<b>29 154</b>	<b>27 624</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 8 - AUTRES PASSIFS, COMPTES DE RÉGULARISATION ET PROVISIONS

	31/12/2024	31/12/2023
Dettes sur obligations	155	18
Titres mis en pension	333 052	348 340
Dettes sur titres empruntés	869 232	562 814
Dettes fiscales et sociales	5 270	3 701
Créditeurs divers (personnel)	4 358	4 041
Créditeurs divers (fournisseurs)	1 894	3 011
Dettes vis à vis du personnel	3 357	3 026
Autres créditeurs divers	1 305	1 983
Dépôts de garantie reçus	12 610	
<b>Autres passifs</b>	<b>1 231 233</b>	<b>926 934</b>

	31/12/2024	31/12/2023
Produits perçus d'avance sur cautionnement	539 121	531 135
Produits constatés d'avance sur cautionnement	297 214	297 061
Produits perçus d'avance divers	262	207
Charges à payer sur instruments financiers à terme	50 484	54 871
Gain à étaler sur instruments financiers à terme	98 247	103 515
Comptes d'ajustement sur devises	145	158
Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	1 530	2 760
Autres comptes de régularisation	105	52
<b>Comptes de régularisation</b>	<b>987 108</b>	<b>989 759</b>

## Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2023	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2024
Provisions pour litiges	295	100	-11	-62	322
<b>TOTAL</b>	<b>295</b>	<b>100</b>	<b>-11</b>	<b>-62</b>	<b>322</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE A 9 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS****NOTE A 9-1 - FONDS MUTUEL DE GARANTIE**

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros	7 661 028	370 566	-203 251	7 828 343
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises	1 511		-78	1 433
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-675 047	-53 468	2 302	-726 213
<b>Fonds mutuel de garantie au passif du bilan</b>	<b>6 987 492</b>	<b>317 098</b>	<b>-201 027</b>	<b>7 103 563</b>
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-998 397	-235 779	189 984	-1 044 192
<b>Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses</b>	<b>5 989 095</b>	<b>81 319</b>	<b>-11 043</b>	<b>6 059 371</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2024		31/12/2023	
			Montants	Dettes rattachées	Montants	Dettes rattachées
EMPRUNTS PARTICIPATIFS	30/06/2019	30/06/2031	393 460		393 460	
	30/06/2019	30/12/2031	287 930		287 930	
	30/06/2020	30/12/2031	340		340	
À durée déterminée			681 730	10 292	681 730	11 409
<b>Total des emprunts participatifs</b>			<b>681 730</b>	<b>10 292</b>	<b>681 730</b>	<b>11 409</b>
EMPRUNT SUBORDONNÉS	30/12/2021	30/12/2031	250 600		250 600	
À durée déterminée			250 600	48	250 600	63
<b>Total des emprunts subordonnés</b>			<b>250 600</b>	<b>48</b>	<b>250 600</b>	<b>63</b>
	Date d'émission / Date d'échéance	Nombre de titres				
<b>TITRES SUBORDONNÉS</b>						
Obligations remboursables	28/11/2017	5 000			500 000	627
Code ISIN FR 0013299468	28/11/2029					
Obligations remboursables	15/11/2021	5 000	500 000	4 740	500 000	4 739
Code ISIN FR 0014006IG1	15/02/2034					
<b>Total des titres subordonnés</b>			<b>500 000</b>	<b>4 740</b>	<b>1 000 000</b>	<b>5 366</b>
<b>TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES</b>			<b>1 432 330</b>	<b>15 080</b>	<b>1 932 330</b>	<b>16 838</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE A 9-3 - 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	45 095		-2 653	42 442
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
<b>TOTAL</b>	<b>45 705</b>		<b>-2 653</b>	<b>43 052</b>

**NOTE A 9-4 - 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	<b>32,50 %</b>	Crédit Mutuel et CIC	<b>10,00 %</b>
BNP Paribas	<b>16,50 %</b>	La Banque Postale	<b>6,00 %</b>
Société Générale	<b>16,50 %</b>	CCF	<b>3,00 %</b>
BPCE / Crédit Foncier de France	<b>15,50 %</b>		

	31/12/2023	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2024
Le capital social entièrement libéré est composé de : 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850	-	-	1 259 850
	<b>1 259 850</b>			<b>1 259 850</b>
Réserve légale	103 926	5 187		109 113
Réserve générale	67 238	-	-	67 238
<b>TOTAL</b>	<b>171 164</b>	<b>5 187</b>		<b>176 351</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 10 - MONTANT DES CRÉANCES OU DETTES RATTACHÉES À CHAQUE POSTE DU BILAN

ACTIF	31/12/2024	31/12/2023
Établissements de crédit	42 187	31 661
Parts dans les entreprises liées	33	19
Obligations et autres titres à revenu fixe	35 817	26 604
<b>Autres actifs :</b>		
- créances fiscales	5	682
<b>Comptes de régularisation :</b>		
- cautionnement	513 113	500 144
- fournisseurs	25	1
- instruments financiers à terme	32 332	37 843
- sur mises en pension		3 100
<b>Produits à recevoir</b>	<b>623 512</b>	<b>596 954</b>
<b>Comptes de régularisation :</b>		
- fournisseurs	1 725	2 059
<b>Charges payées d'avance</b>	<b>1 725</b>	<b>2 059</b>

PASSIF	31/12/2024	31/12/2023
Établissements de crédit		2
Dettes subordonnées	15 080	16 838
Obligations et autres titres à revenu fixe	155	18
<b>Autres passifs :</b>		
- dettes fiscales et sociales	5 270	3 701
- dettes sur mises en pension	6 627	1 773
<b>Comptes de régularisation :</b>		
- instruments financiers à terme	50 484	54 871
<b>Charges à payer</b>	<b>77 616</b>	<b>77 203</b>
<b>Comptes de régularisation :</b>		
- cautionnement - barème Initio	297 214	297 061
- cautionnement - barème classique	539 121	531 135
- clients	262	207
<b>Produits comptabilisés d'avance</b>	<b>836 597</b>	<b>828 403</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS**

	31/12/2023	Mouvements	31/12/2024
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	1 258 963	-58 982	1 199 981
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT</b>	<b>1 258 963</b>	<b>-58 982</b>	<b>1 199 981</b>
Actifs sous-jacent sur credit linked certificates	310 000		310 000
<b>TOTAL DES ENGAGEMENTS SUR TITRES À RECEVOIR</b>	<b>310 000</b>		<b>310 000</b>
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres cotés reçus en nantissements	80 000		80 000
Créances sur Crédit Logement - emprunts participatifs	168 300	-139 600	28 700
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	97 068	-42 543	54 525
<b>INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS</b>	<b>345 368</b>	<b>-182 143</b>	<b>163 225</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

## NOTE A 12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

	31/12/2023	Entrées	Amortissements/écart	Sorties	31/12/2024
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	420 906 445	36 264 838	-28 529 692	-12 645 421	415 983 942
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	43 964		12 228		56 192
	420 950 409	36 264 838	-28 517 464	-12 645 421	416 040 134
Accords de caution non encore mis en place	14 331 970		2 702 938		17 034 908
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	435 282 379	36 264 838	-25 814 526	-12 645 421	433 075 042
Garanties financières	42			-42	
<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE</b>	<b>435 282 421</b>	<b>36 264 838</b>	<b>-25 814 526</b>	<b>-12 645 463</b>	<b>433 075 042</b>

## NOTE A 12-2 - RÉPARTITION PAR DURÉE RESTANT À COURIR

Garanties d'ordre de la clientèle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	411 018	1 915 460	17 537 733	396 119 731	415 983 942
Accords de caution non encore mis en place		17 034 908			17 034 908
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	56 192				56 192
Garanties financières					
<b>TOTAL</b>	<b>467 210</b>	<b>18 950 368</b>	<b>17 537 733</b>	<b>396 119 731</b>	<b>433 075 042</b>

## .4 Notes annexes aux états financiers

## NOTE A 12-3 - RISQUE DE CRÉDIT : RÉPARTITION PAR CATÉGORIE D'ENCOURS

Garanties d'ordre de la clientèle	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	Encours global
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	415 229 862	343 272	754 080	183 953	415 983 942
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garanti	56 192				56 192
Accords de caution non encore mis en place	17 034 908				17 034 908
Garanties financières					
<b>TOTAL</b>	<b>432 320 962</b>	<b>343 272</b>	<b>754 080</b>	<b>183 953</b>	<b>433 075 042</b>

## NOTE A 13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionel	Appel de marge versé/reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	6 211 500	-391 207	-302 194	-284 021
<b>TOTAL</b>	<b>6 211 500</b>	<b>-391 207</b>	<b>-302 194</b>	<b>-284 021</b>

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2024

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	55 000	237 500	939 000	400 000	1 631 500
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)		170 000	3 000 000	1 420 000	4 590 000
<b>TOTAL</b>	<b>55 000</b>	<b>407 500</b>	<b>3 939 000</b>	<b>1 820 000</b>	<b>6 221 500</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers**NOTE B - Informations sur le compte de résultat (en milliers d'euros)***NOTE B 1 - INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS - INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES [1/2]**

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	7 442	6 613
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	36 938	30 724
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	47 324	37 224
Intérêts sur comptes et prêts à terme	53 643	36 877
Produits sur instrument financier à terme	148 146	145 702
<b>Opérations avec les établissements de crédits</b>	<b>293 493</b>	<b>257 140</b>
Prêts au personnel de Crédit Logement	6	3
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	6 594	6 214
<b>Opérations avec la clientèle</b>	<b>6 600</b>	<b>6 217</b>
Intérêts sur titres reçus en pension	3 641	3 422
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	72 305	61 606
Produits divers sur opération de titres	1 689	914
Produits sur mises en pension	308	3 100
<b>Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe</b>	<b>77 943</b>	<b>69 042</b>
<b>TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS</b>	<b>378 036</b>	<b>332 399</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 1 - INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS - INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES [2/2]**

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-59	
Intérêts sur mises en pension	-263	-646
Intérêts ou soulte sur prêts à terme		-2
Intérêts sur comptes à terme		
Intérêts sur dettes subordonnées	-47 039	-40 795
Intérêts sur titres subordonnés	-11 530	-12 153
Charges sur titres d'investissement	-7 161	-8 626
Charges sur instruments financiers à terme	-229 736	-198 901
<b>TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES</b>	<b>-295 788</b>	<b>-261 123</b>

**NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE**

	31/12/2024	31/12/2023
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	114	66
<b>TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE</b>	<b>114</b>	<b>66</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)**

	31/12/2024	31/12/2023
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	112 664	116 159
<b>TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)</b>	<b>112 664</b>	<b>116 159</b>
Commissions et frais bancaires	-661	-758
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés		-3
<b>TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)</b>	<b>-661</b>	<b>-761</b>

**NOTE B 4 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION**

	31/12/2024	31/12/2023
Perte sur opérations de change	-6	-11
Gain sur opérations de change	9	2
<b>TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION</b>	<b>3</b>	<b>-9</b>

**NOTE B 5 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS**

	31/12/2024	31/12/2023
Moins-values de cessions de titres de placement		
Plus-values de cessions de titres de placement	8 778	3 567
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement		265
<b>TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT</b>	<b>8 778</b>	<b>3 832</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 6 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE**

	31/12/2024	31/12/2023
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 434	2 623
Produits accessoires (SNC Foncière Sébastopol)	21	21
Autres produits accessoires	267	304
Produits divers	1 818	2 510
<b>TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>4 540</b>	<b>5 458</b>
Perte SNC Foncière Sébastopol	-233	-98
Charges diverses	-139	-182
<b>TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>-372</b>	<b>-280</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION**

	31/12/2024	31/12/2023
Salaires et traitements	-21 120	-20 559
Charges sociales	-9 563	-9 101
Taxes basées sur les salaires	-3 728	-3 512
Charges de retraite	-2 119	-1 858
Intéressement		
Participation des salariés	-3 357	-3 026
Provisions pour litiges		-66
<b>Frais de personnel</b>	<b>-39 887</b>	<b>-38 122</b>
<b>Impôt et taxes</b>	<b>-4 748</b>	<b>-4 721</b>
Locations	-1 885	-1 702
Transports et déplacements	-121	-132
Autres services extérieurs	-7 749	-7 679
Provisions pour risques et charges	-27	61
<b>Services extérieurs</b>	<b>-9 782</b>	<b>-9 452</b>
<b>Autres frais administratifs</b>	<b>-14 530</b>	<b>-14 173</b>
<b>TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION</b>	<b>-54 417</b>	<b>-52 295</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS**

	31/12/2024	31/12/2023
Logiciels et licences	-4 906	-4 239
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>-4 906</b>	<b>-4 239</b>
Gros œuvre	-51	-49
Couverture / façade	-10	-10
Matériel de bureau	-2	-3
Matériel et outillage du Club Affaires	-6	-6
Mobilier de bureau	-47	-56
Mobilier du Club Affaires		
Matériel informatique	-439	-392
Aménagement hors immeuble	-43	-56
Aménagement immeuble	-208	-222
Équipement technique	-309	-294
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>-1 115</b>	<b>-1 088</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-6 021</b>	<b>-5 327</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE B 9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS**

	31/12/2024	31/12/2023
Moins-values de cessions sur immobilisations		-1
Plus-values de cessions sur immobilisations		
Moins-values de cessions sur titres de participation		
Provisions pour dépréciation sur titres de participation		
<b>TOTAL</b>		<b>-1</b>

**NOTE B 10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES**

	31/12/2024	31/12/2023
Sur résultat ordinaire	-38 365	-37 025
Rappel d'impôt sur les bénéfices	1	
<b>TOTAL*</b>	<b>-38 364</b>	<b>-37 025</b>
* Dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés.	-37 030	-37 610

**NOTE B 11 - DOTATION / REPRISE DE FRBG ET PROVISIONS RÉGLEMENTÉES**

	31/12/2024	31/12/2023
Reprise de provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	2 653	2 653
<b>TOTAL</b>	<b>2 653</b>	<b>2 653</b>

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE C - Autres informations** (en milliers d'euros)**NOTE C 1 - MONTANT GLOBAL DES RÉMUNÉRATIONS ALLOUÉES PENDANT L'EXERCICE**

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration*	50		4 331
À l'ensemble des dirigeants	1 066	15	2 018
- rémunération fixe	805		
- rémunération variable	177		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	84		
À l'ensemble du personnel régulé	1 573		

\* Aucun avantage ou rémunération autre que celle due au titre de mandat d'administrateur n'a été versé par les sociétés contrôlées durant l'exercice.

**NOTE C 2 - MONTANT GLOBAL DES HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES DE L'EXERCICE**

	Honoraires
Commissariat aux comptes	206
Autres prestations accessoires	

**NOTE C 3 - EFFECTIF MOYEN DE PERSONNEL VENTILÉ PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE**

	31/12/2024	31/12/2023
Dirigeants *		
Cadres	256	253
Techniciens **	64	70
<b>TOTAL*</b>	<b>320</b>	<b>323</b>

\* Hors mandataire social.

\*\* Nouvelle classification de la convention nationale des Sociétés Financières mise en place au 01/01/2022 qui regroupe agents de maîtrise et employé.

## .4 Notes annexes aux états financiers

### NOTE C 4 - 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	5 662	Valeur du fonds collectif géré en externe	2 325
Montant des engagements actuariels	5 754	Montant des engagements actuariels	1 646

- Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI)
- Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite
- 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% ou 29,7%
- Le montant des engagements actuariels est couvert par le fonds externe
- Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2024 suivant modalité de l'art D 225-104-1 du Code de Commerce : 65

- Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière"
- Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société

#### Règles et méthodes

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.

Les engagements globaux sont calculés pour les carrières totales projetées des participants.

Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'arrêté pour chaque contrat.

Les indemnités de fin de carrière seront versées en fonction de l'ancienneté des salariés et selon les règles de droit commun.

**.4** *Notes annexes aux états financiers***NOTE C 5 - SOCIÉTÉS «AD HOC»**

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

**NOTE C 6 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT**

Résultat de l'exercice clos	111 165
-----------------------------	---------

Report à nouveau de l'exercice précédent	9
--	---

<b>Résultat à affecter</b>	<b>111 174</b>
----------------------------	----------------

## RÉPARTITION DE L'AFFECTATION

Réserve légale	5 559
----------------	-------

Réserve générale	
------------------	--

Dividendes - actions	105 467
----------------------	---------

Report à nouveau	148
------------------	-----

<b>TOTAL</b>	<b>111 174</b>
--------------	----------------

## .5 Résultats financiers des cinq derniers exercices

En milliers d'euros

Nature des indications	2020	2021	2022	2023	2024
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
Capital social	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
Chiffre d'affaires hors taxes	270 705	292 902	316 317	457 650	504 140
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	150 793	170 037	164 678	143 186	152 924
Impôt sur les bénéfices	46 649	47 958	41 981	37 025	38 364
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	99 150	120 121	120 412	103 746	111 165
Montant des bénéfices distribués	129 045*	177 999	114 466	98 628	105 467
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)</b>					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	5,79	6,78	6,82	5,90	6,37
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	5,51	6,67	6,67	5,76	6,18
Dividende versé à chaque action	7,17	9,89	6,36	5,48	5,86
<b>IV - Personnel</b>					
Effectif moyen inscrit*	330	333	324	323	320
Montant de la masse salariale	18 387	19 612	20 469	20 559	21 120
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	10 861	11 323	10 781	10 959	11 682

\* Hors mandataire social.



[creditlogement.fr](https://creditlogement.fr)

