



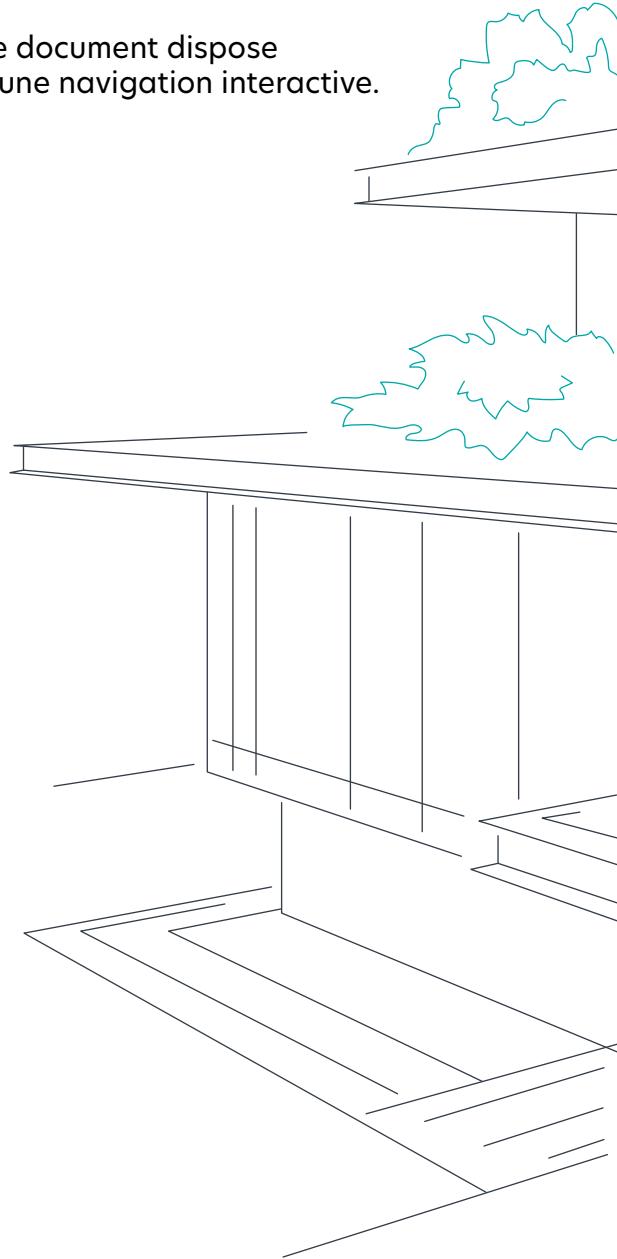
RAPPORT DE DURABILITÉ 2024

CREDIT
LOGEMENT
GARANTIR VOTRE SÉRÉNITÉ

Un geste pour la planète

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

Ce document dispose
d'une navigation interactive.



SOMMAIRE



Notre engagement RSE

La responsabilité sociale et sociétale, ainsi que la création de valeur durable font partie intégrante de l'existence même de Crédit Logement.

Notre mission, au cœur de notre action depuis bientôt 50 ans, est marquée par la volonté de développer et pérenniser l'accès à la propriété pour le plus grand nombre de façon humaine et responsable, en préservant avant tout la solvabilité des emprunteurs.

Cet engagement se matérialise depuis 2021 par l'affirmation de nos 6 piliers ESG.

Ainsi, depuis toujours, nous sommes mobilisés aux côtés de nos parties prenantes dans un contexte climatique, économique et social complexe afin de faire face et anticiper les évolutions du marché immobilier.

Notre objectif est d'accompagner nos partenaires, nos clients, mais aussi nos collaborateurs et nos administrateurs dans la réalisation de leurs projets afin de créer durablement de la valeur.

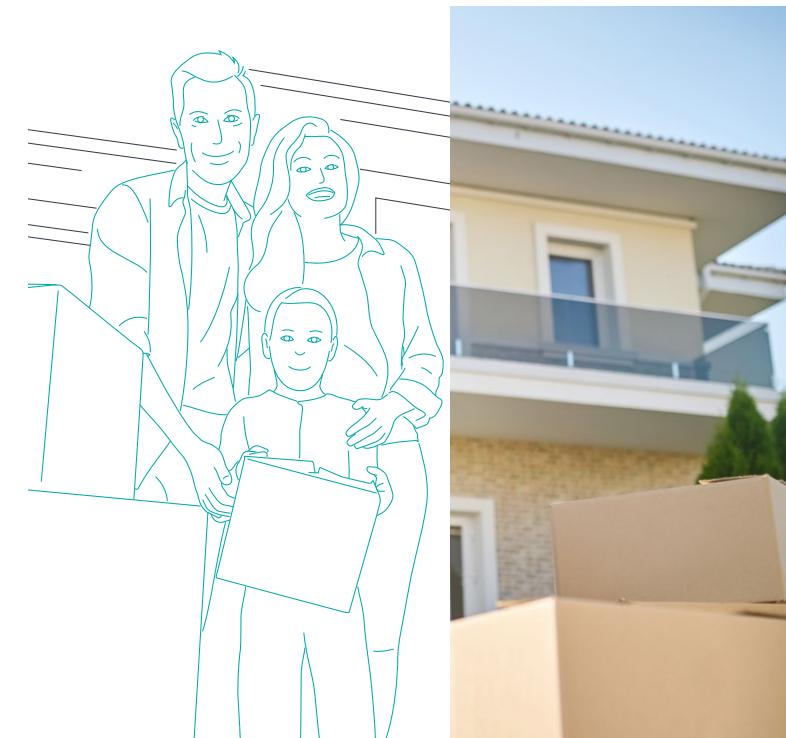
C'est dans ce cadre que se décline notre démarche RSE, fruit du soutien fort de la Direction Générale et de l'implication quotidienne de l'ensemble des collaborateurs.

Nous sommes fiers de voir chaque jour les actions engagées porter leurs fruits et de nouveaux projets émerger afin de construire tous ensemble un futur positif.

Les actions décrites dans ce rapport sont l'œuvre de chacun.

Sa réalisation est l'occasion de remercier chaque collaborateur pour son investissement.

Bonne lecture à tous !



Valérie Perrier
Directrice des Finances
Responsable RSE

Jean-Marc Vilon
Directeur Général

Au cœur de nos préoccupations, les problématiques dites ESG représentent de véritables enjeux pour Crédit Logement.

Notre identité d'entreprise affirme nos fondamentaux et notre positionnement de partenaire expert, responsable et bienveillant.

Nous sommes **#Engagés pour les partenaires bancaires et les emprunteurs** chaque jour dans nos métiers et nos actions.

En matière d'ESG, nos actions s'organisent autour de 6 piliers majeurs :

IMPACT SOCIAL

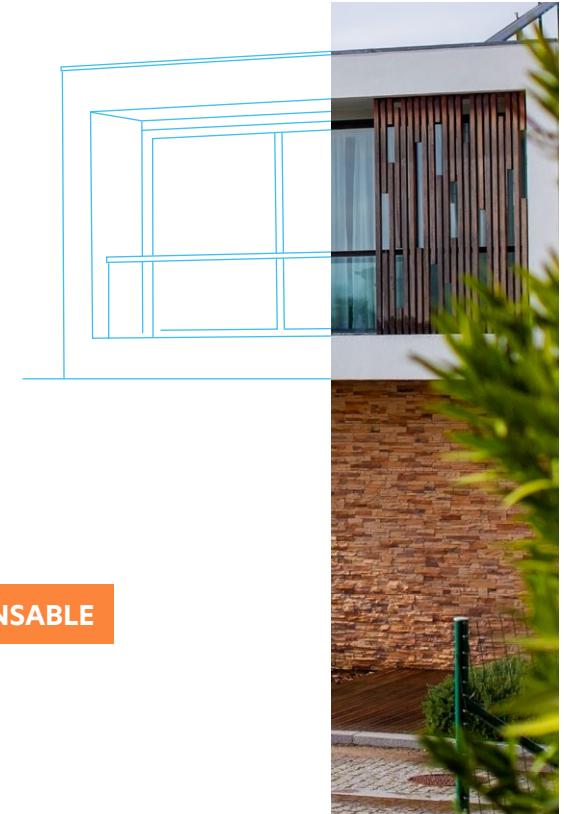
IMPACT SOCIÉTAL

OFFRES ET PRATIQUES COMMERCIALES RESPONSABLES

POLITIQUE DE PLACEMENT & D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

GOVERNANCE RESPONSABLE

IMPACT ENVIRONNEMENTAL





Impact social

03

Notre culture d'entreprise est orientée vers les salariés.

La politique de Crédit Logement en termes de qualité de vie au travail, de souci d'égalité de traitement, de diversité, de recrutement et de gestion des emplois et des parcours professionnels sont des vecteurs essentiels, générateurs de cohésion sociale et de performance durable. Elle renforce l'attractivité en tant qu'employeur ; elle est la source du succès de l'entreprise. Crédit Logement s'engage chaque année, via divers dispositifs, pour favoriser le développement et le bien-être individuel et collectif de ses salariés.

Effectif

Crédit Logement compte 315 salariés au 31/12/2024.

La Direction des Ressources Humaines travaille à favoriser la diversité et l'inclusion à tous les niveaux.



Indicateurs diversité



Part des **femmes** dans l'effectif total :
55,9 %
(56,3 % en 2023)



Part des salariés de **moins de 30 ans** :
4,4 %
(4,9 % en 2023)



Part des salariés de **plus de 55 ans** :
27,6 %
(23,19 % en 2023)



Part des salariés en situation de **handicap** :
3,7 %
(3,4 % en 2023)



Part des salariés de **nationalités étrangères** :
5,1 %
(4,02 % en 2023)



Part des **contrats CDI** :
98,4 %
(98,14 % en 2023)

Le turn over CDI, incluant les **départs en retraite**, est en baisse et se situe à 5,5 % en 2024 (6,94 % en 2023) se rapprochant du taux de turn over de 2022 à 5,35%.

Une culture d'entreprise orientée vers les salariés

La gestion des emplois et des parcours professionnels, l'égalité de traitement, la diversité et le recrutement constituent les lignes directrices de notre politique de Ressources Humaines. Elles sont des vecteurs essentiels qui renforcent l'engagement des collaborateurs et accroissent la performance. Crédit Logement s'engage via divers dispositifs, pour favoriser le développement et le bien-être individuel et collectif de ses salariés.

Ainsi, nos engagements auprès des collaborateurs (H/F) sont :

- ➔ **Lutter contre les discriminations et favoriser la diversité et l'inclusion ;**
- ➔ **Favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes ;**
- ➔ **Garantir de bonnes conditions de travail et assurer la sécurité des collaborateurs ;**
- ➔ **Développer les compétences ;**
- ➔ **Assurer un dialogue social de qualité.**

Diversité et lutte contre les discriminations

L'égalité professionnelle / l'égalité des chances constitue un engagement fondamental des politiques RH, conforme aux valeurs, à la culture et à la responsabilité sociétale de Crédit Logement. Crédit Logement s'attache à traiter de manière égale tous ses collaborateurs et veille à lutter contre toute forme de discrimination.

ÉGALITÉ PROFESSIONNELLE

Crédit Logement intègre l'enjeu de l'égalité professionnelle dans ses programmes RH : égalité salariale, promotion professionnelle et mobilité interne, formation et développement des compétences.

Crédit Logement et les partenaires sociaux ont conclu un accord d'entreprise en faveur de l'égalité professionnelle, avec une application à compter du 1^{er} janvier 2022. Cet accord a vocation à renforcer la politique déjà engagée sur ces sujets. 4 domaines d'actions ont été identifiés et inclus dans cet accord d'entreprise : le recrutement / la mixité des emplois, la formation professionnelle, la rémunération effective, l'articulation entre l'activité professionnelle et l'exercice de la responsabilité familiale.

Ces engagements « égalité femme-homme » s'expriment de façon concrète, notamment par :

Une évaluation annuelle des rémunérations

Statuts	Salaire annuel moyen			
	2023	2024	Femmes	Hommes
Techniciens	32 735	32 771	33 577	33 451
Cadres	50 133	61 214	51 294	60 995



L'égalité salariale fait l'objet d'évaluations annuelles de salaire femmes-hommes lors de la Négociation Annuelle Obligatoire mais également lors de mobilité/promotion.

Une enveloppe spécifique a été allouée lors de la NAO 2024 pour procéder à d'éventuels rééquilibrages des rémunérations femmes-hommes au sein d'un même métier.

Notre objectif est similaire à celui de la transparence des salaires à savoir pour une même qualification, expérience, ancienneté et formation, une différence de niveau de rémunération de moins de 5% est acceptable.

Une parité au niveau du CODIR

Crédit Logement s'attache à accroître la représentation des femmes en haut de la hiérarchie (Comité de Direction hors Direction Générale). Ainsi au 31/12/2024, la part des femmes était de 55% (41,7% en 2023 et 33% en 2022).

La part des femmes dans l'encadrement (hors CODIR) est de 47,3%.

Son index égalité professionnelle entre les femmes et les hommes

Crédit Logement a obtenu la note de 93/100 à l'index de l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au titre de l'année 2024 (88 en 2023). Ce score traduit l'attention portée à l'égalité salariale, et est le fruit de l'engagement et des actions mises en place en matière de parité (préparation de la campagne salariale, répartition équilibrée des augmentations individuelles...).

Diversité et lutte contre les discriminations

RECRUTEMENT

Crédit Logement s'engage à appliquer les principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme (édictée par l'ONU en 1948) et des Conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) visées en annexe, notamment :

- ➔ **L'interdiction du recours au travail forcé** ou obligatoire et aux mauvais traitements de leurs employés. Ceci incluant l'interdiction de toute pratique d'esclavage moderne et de traite d'êtres humains ;
- ➔ **L'élimination du travail des enfants** ;
- ➔ **L'absence de discrimination** : aucune distinction, exclusion ou préférence ne doit être fondée sur la couleur, le sexe, l'âge, la langue, la religion, l'orientation ou l'identité sexuelle, l'origine nationale ou sociale, l'opinion, ou le handicap ;
- ➔ **Le respect de la santé et de la sécurité** en garantissant des conditions et un environnement de travail sains, sûrs et dignes à son propre personnel.

Les dispositions conventionnelles applicables au personnel de Crédit Logement sont régies par la convention collective nationale des sociétés financières (ASF) du 22 novembre 1968.

Crédit Logement s'implique dans la lutte contre la discrimination en favorisant une politique de recrutement qui encourage la diversité des profils et l'égalité entre les hommes et les femmes. Crédit Logement rappelle dans son accord GEPP signé le 28/12/2023 et dans son accord relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes au sein de Crédit Logement, ses pratiques en termes de recrutement à savoir :

« Crédit Logement recherche la diversité dans ses recrutements (formation, âge, expérience, sexe...). Le recrutement au sein de Crédit Logement doit conduire à l'intégration de tout salarié sans discrimination de culture, de nationalité, de religion, de conviction politique, d'orientation sexuelle, de caractéristiques physiques, d'âge et de genre quel que soit le type de contrat le liant à l'entreprise (CDI, CDD, intérimaire, apprentis, stagiaires) ».

La part des femmes dans les recrutements externes en 2024 est de 52,6%.

Crédit Logement poursuit ses engagements en matière de diversité des contrats de travail tout en privilégiant les CDI. La part des contrats CDI est de 98,4%.

En outre, Crédit Logement accorde, depuis plusieurs années, une importance particulière à l'accompagnement des jeunes. Ainsi, Crédit Logement a eu recours en 2024 à 3 nouveaux alternants et 3 stagiaires de longue durée. Le contrat en alternance et le stage constituent une expérience clef pour appréhender le monde de l'entreprise grâce à l'immersion au sein de l'entreprise / des équipes.

Crédit Logement s'attache à proposer une réelle expérience à chaque apprenti / stagiaire leur permettant ainsi de se former, d'acquérir des compétences métiers, de participer à des missions en lien avec le diplôme préparé, de mettre à exécution les compétences théoriques acquises pendant la période de formation.

De plus, Crédit Logement considère que la politique à l'égard des personnes en formation diplômante est un levier pour identifier un vivier de candidats potentiels à l'embauche et intégrer les compétences émergentes qui seront nécessaires à l'entreprise demain.

Afin d'attirer de nouveaux talents, Crédit Logement est présent sur les réseaux sociaux et sur les jobboards (LinkedIn, Welcome to the jungle).

Quel que soit le contrat de travail, Crédit Logement s'attache à respecter les principes de déontologie et de méthodologie de manière à garantir l'équité et le respect du principe de non-discrimination. Ainsi, tout candidat externe pré-selectionné bénéficie d'un entretien de recrutement impliquant la DRH et le manager concerné (N+1 et/ou N+2). Les critères de sélection sont en lien direct avec les exigences du poste et sont basés sur les compétences et les expériences des candidats.

Diversité et lutte contre les discriminations

LE HANDICAP

La part de salariés en situation de handicap est de 3,7% (12 collaborateurs) en 2024. Crédit Logement et les représentants du personnel (CSE - CCSCT) se mobilisent chaque année lors de la semaine européenne du handicap en organisant diverses communications, actions de sensibilisation et animations.

En 2024 les actions menées :

- **Un quiz interactif** (plate-forme Vendredi), jeu handipoursuite ;
- **Des actions de sensibilisation** dont une sensibilisation dédiée au handicap invisible pour mieux comprendre et éviter les idées reçues (affichage dans les locaux) ;
- **Des ateliers « vivre le handicap »** en partenariat avec l'association APF France handicap. Une expérience permettant de se plonger dans la situation d'une personne avec un handicap afin de faire découvrir la réalité des différents handicaps ;
- **Venue d'une athlète paralympique médaillée** pendant les Jeux Paralympiques lors de la Réunion Trimestrielle d'Information de décembre 2024 afin de partager son expérience.

Crédit Logement est doté d'un référent handicap depuis le début de l'année 2023.

LE HARCELEMENT

Crédit Logement s'engage à prévenir et à combattre tout comportement inapproprié et contraire à son Code de conduite. Crédit Logement dispose d'un dispositif de signalement et de traitement de tout comportement constitutif de discrimination, harcèlement moral ou agissements sexistes et sexuels (procédure interne sur les situations de harcèlement présumé).

Crédit Logement est doté de trois référents pour recueillir les signalements.

Les informations et le dispositif d'alerte sont disponibles sur intralog.

LIBERTÉ D'ASSOCIATION

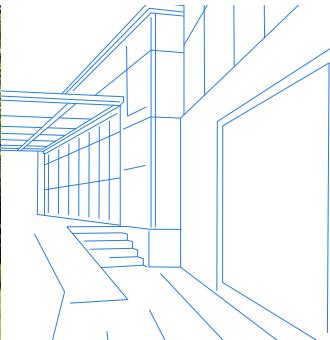
Crédit Logement respecte la liberté d'association de la loi du 1^{er} juillet 1901.

Développement des compétences

Le développement des compétences est un levier majeur en matière de gestion des ressources humaines qui doit permettre de :

- **Développer** en interne de nouvelles compétences ;
- **Accompagner** l'évolution des métiers existants ;
- **Assurer** le renouvellement de compétences clés ;
- **Favoriser** l'intégration des nouveaux arrivants.

Les besoins de développement des compétences sont identifiés via les entretiens annuels d'évaluation (en début d'année et à mi-parcours) et via les entretiens professionnels.



ÉVALUATION ANNUELLE ET PERFORMANCE INDIVIDUELLE

Des échanges annuels entre le collaborateur et son manager sont organisés. Ils ont pour objectif d'instaurer un dialogue de progrès, (points sur les objectifs fixés en début d'année, les compétences, les axes d'amélioration, les besoins en formation...) afin de favoriser le développement professionnel de chacun. La campagne « Évaluation » est structurée autour de deux entretiens (un entretien en début d'année et un second à mi-parcours - à 6 mois).

À ces entretiens s'ajoutent l'entretien professionnel qui est organisé tous les 3 ans (périodicité définie par accord d'entreprise) ou suivant les éléments déclencheurs prévus par la loi pour les reprises d'activités.

Cet entretien a pour but d'étudier les perspectives d'évolutions professionnelles du collaborateur et de l'informer de ses droits à la formation.

Cet entretien place également le salarié comme un acteur de son évolution professionnelle en l'encourageant à s'exprimer pour saisir les opportunités, à être moteur de son employabilité et à adapter ses compétences.

Un état des lieux récapitulatif du parcours professionnel est réalisé tous les 6 ans.

Développement des compétences

FORMATION

Crédit Logement maintient ses efforts en matière de formation, avec pour objectif d'accompagner les collaborateurs dans le maintien, le perfectionnement de leurs compétences et le développement de leur potentiel. Les collaborateurs sont encouragés à se former, à participer à des conférences / webinaires pour renforcer leurs savoirs.

Pour ce faire, un plan de développement des compétences est élaboré chaque année, tenant compte de la spécificité de nos métiers qui nécessitent une actualisation régulière des connaissances techniques, réglementaires, et de gestion des risques. En outre, les collaborateurs sollicitent de plus en plus de formations dites « soft skills ».

Le budget 2024 dédié au plan de développement des compétences représente **236,3 K€** soit **4 177 heures** de formation réparties entre **226 collaborateurs** (un taux d'accès à la formation de 71,7%). Les collaborateurs ont suivi, en moyenne, **18 heures** de formation sur l'année 2024. Les dépenses de formation (coût pédagogique) représentent **1,16%** de la masse salariale brute (1,15% en 2023).

Un grand nombre de formation a été dispensé en intra-entreprise permettant d'organiser des formations sur-mesure avec un programme adapté aux spécificités des métiers, de l'organisation mais également de réduire les coûts, former un plus grand nombre de collaborateurs et d'assurer le même niveau de formation.

Crédit Logement privilégie une approche multimodale combinant formations en présentiel et à distance afin de s'adapter aux contraintes et préférences des salariés.

Le capital humain est la clé de la performance de l'entreprise. Ainsi la Direction des Ressources Humaines a effectué en 2024, une démarche de « revue du personnel » visant à évaluer les performances, les compétences, le potentiel des collaborateurs et à bâtir une cartographie des compétences / des talents. Il s'agit de la première étape d'une démarche de Gestion des Emplois et des Parcours Professionnels (GEPP) qui va permettre de construire des projets professionnels, de développer les compétences des talents et également de mettre en place des dispositifs d'accompagnement (formation, tutorat...).

Afin de garantir la sécurité des collaborateurs, Crédit Logement a mis en place un plan de formation de Sauveteur Secouriste du Travail (SST). Crédit Logement organise une formation « recyclage » (appelée également MAC SSS - Maintien et Actualisation des Connaissances) tous les ans.

Cette formation pourrait être réalisée tous les 2 ans car la validité de la formation SST est de 24 mois (certificat SST 24 mois).

Au 31/12/2024, 44 collaborateurs sont SST, soit 13,97% des salariés (13,31% en 2023).

LA MOBILITÉ / PROMOTION

Crédit Logement place la mobilité et la promotion interne au cœur de sa politique d'emploi offrant ainsi à ses collaborateurs des perspectives d'évolution à la fois transversales et hiérarchiques. Cette démarche participe à renforcer l'attractivité, à conforter le sentiment d'appartenance et à fidéliser les collaborateurs.

Tous nos postes sont publiés en interne sur le site intralog de l'entreprise rendant ainsi les salariés acteurs de leur carrière. Chaque collaborateur peut évoluer, se développer.

L'ensemble des candidats internes est systématiquement reçu en entretien par la Direction des Ressources Humaines et le Manager concerné (N+1 et/ou N+2). Le recrutement est similaire au recrutement externe, sans critère de discrimination.

Le taux de promotion / mobilité est de 9,2% (29/315) contre 7,90% en 2023.

Part des femmes dans les promotions : 55,2% (16/29) contre 48% en 2023.



Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

Une bonne qualité de vie au travail de l'ensemble des collaborateurs est indispensable à la performance de l'entreprise. Le bien-être physique et moral ou encore l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée contribuent à l'épanouissement des collaborateurs, à donner le meilleur d'eux-mêmes.

Crédit Logement fait de la qualité de vie au travail un engagement. Ainsi, Crédit Logement s'attache à trouver le juste équilibre entre la vie professionnelle et la vie privée de ses collaborateurs. Parmi les principales mesures figurent notamment :

- ➔ Des horaires de travail personnalisés ;
- ➔ Le télétravail ;
- ➔ Le soutien à la parentalité ;
- ➔ Le soutien aux proches aidants.

HORAIRES DE TRAVAIL PERSONNALISÉS : FLEXIBILITÉ

La conciliation vie professionnelle / vie personnelle est favorisée par des horaires de travail personnalisés :

Durée hebdomadaire : 35 heures associées au système 'horaires variables'.

Ce système permet aux personnels d'organiser leur temps de travail, en choisissant quotidiennement leurs heures d'arrivées et de départs à l'intérieur de plages variables, tout en tenant compte des éventuelles contraintes du service et dans le respect des conditions de la durée légale du travail en vigueur.

Forfait jours : le nombre de jours travaillés dans l'année est de 209 jours soit 18 jours de repos pour l'année 2024. Les salariés concernés sont ceux qui occupent un poste nécessitant une large autonomie, dans le respect des contraintes de l'entreprise, pour gérer leur temps et leur travail tout en équilibrant vie personnelle et vie professionnelle. Les collaborateurs concernés remplissent mensuellement un questionnaire afin d'évaluer leur charge pour le mois écoulé.

Ce dispositif a été mis en place à compter du 01/01/2024 par accord d'entreprise (accord signé en décembre 2023). 94% des collaborateurs éligibles ont choisi de bénéficier du forfait jours.

Crédit Logement prend soin d'éviter de positionner des réunions sur des horaires atypiques ou sur les journées d'absence des collaborateurs à temps partiel.

LE TRAVAIL À DISTANCE : TÉLÉTRAVAIL

Les collaborateurs sont couverts par un accord de télétravail. Cet accord donne la possibilité aux collaborateurs de réaliser du télétravail jusqu'à 2 jours / semaine avec une flexibilité offerte pour la prise de ces jours. Ce dispositif permet à la fois

une réduction des temps de trajets et une plus grande autonomie des collaborateurs, ce qui contribue à un meilleur équilibre vie privée et vie professionnelle.

96% des collaborateurs ont bénéficié de ce dispositif, taux stable depuis 2022 où il atteignait 95,2% et 97% en 2023.

Un suivi managérial est effectué, avec un point spécifique au moment de l'entretien annuel d'évaluation. Il permet de faire le bilan sur ce dispositif pour les collaborateurs concernés, tout particulièrement concernant la charge de travail qui peut potentiellement impacter cet équilibre vie privée et vie professionnelle.

SOUTIEN À LA PARENTALITÉ

Les collaborateurs bénéficient de jours pour enfant malade (droit à congé rémunéré de 3 à 5 jours et 2 jours non rémunérés) : 33,6% des salariés éligibles (qui ont au moins 1 enfant scolarisé) ont eu recours à cette absence.

LE SOUTIEN AUX PROCHES AIDANTS

Afin de pouvoir concilier au mieux l'exercice de l'activité professionnelle et la réalisation des activités du proche aidant, les salariés peuvent bénéficier d'une journée supplémentaire de télétravail 19 collaborateurs ont bénéficié de ce dispositif en 2024.

Équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle

AMÉNAGEMENT DES POSTES DE TRAVAIL / TEMPS DE TRAVAIL

Par ailleurs, Crédit Logement poursuit la mise en place d'aménagement des postes de travail, des adaptations du temps de travail, des jours supplémentaires de télétravail pour maintenir dans l'emploi les collaborateurs confrontés à des difficultés (raisons médicales, reprise après une longue absence / maladie, mi-temps thérapeutique). Ces mesures sont mises en place avec la participation de la médecine du travail ; 39 collaborateurs ont bénéficié de ces dispositifs au cours de l'année.

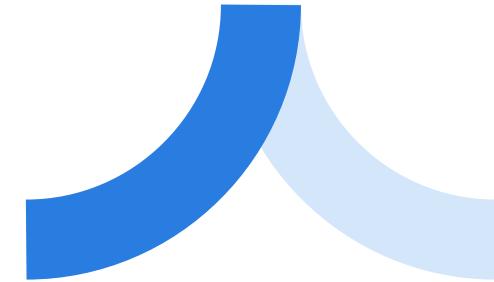
AMÉNAGEMENT DU TEMPS DE TRAVAIL POUR LES SENIORS (60 ANS ET PLUS)

Crédit Logement veille à maintenir dans l'emploi les plus âgés ; les collaborateurs de 60 ans et plus ont la possibilité de demander un aménagement de leur temps de travail (temps partiel 80% rémunéré sur la base d'un temps partiel 90%). 3 collaborateurs bénéficient de ce dispositif.



FRÉQUENCE DES ACCIDENTS DU TRAVAIL

En 2024, 8 accidents du travail ont été déclarés dont 5 qui ont entraîné un arrêt de travail (3 accidents de travail et 2 accidents de trajet), soit un total de 21 jours d'absence (contre 15 accidents déclarés en 2023, dont 7 qui avaient entraîné un arrêt de travail pour un total de 72 jours d'absence).



Rémunération

Crédit Logement a mis en place depuis plusieurs années une politique de rémunération attractive qui favorise l'engagement, la motivation et la fidélisation de ses collaborateurs. Elle repose sur les principes d'équité, de transparence, de compétence et de performance obtenue au plan collective et individuelle avec :

- **Un salaire minimum garanti** 5 % au-dessus du salaire minimum de la grille de rémunération ASF ;
- **Une prime variable individuelle (PVI)** qui valorise les différentes missions des collaborateurs, la réalisation des objectifs professionnels en lien avec les résultats de l'entreprise.
En 2024, une PVI a été versée à l'ensemble des collaborateurs éligibles, pour un montant de 1 406 292€, soit 6,9% de la masse salariale (en hausse par rapport à 2023, où le montant versé aux collaborateurs était de 1 247 879€) ;
- **Une prime exceptionnelle PPV** (prime de partage de la valeur) versée pour la 5^{ème} année consécutive à l'ensemble de l'effectif éligible à cette prime. Le personnel intérimaire bénéficie également de celle-ci ;

→ **Un système d'épargne salariale** : l'intéressement, la participation.

Ces dispositifs associent les salariés aux résultats et aux performances de l'entreprise. Ils sont mis en place par un accord d'entreprise et applicables à tous les collaborateurs liés par un contrat de travail. Les primes peuvent être placées librement sur le plan d'épargne d'entreprise (PEE, percol) permettant de bénéficier d'un abondement de 20% ;

→ **Une rémunération indirecte** : avantages sociaux comme la couverture prévoyance – frais de santé, les titres restaurant. 100% des collaborateurs (tous contrats confondus) sont couverts par ces dispositifs de prévoyance et santé (contrat responsable) avec une prise en charge totale des cotisations par Crédit Logement. Les titres de restaurant sont financés à hauteur de 60% de leur valeur.

Politiques sociales et solidaires

En termes d'engagement sociale et solidaire, Crédit Logement contribue à soutenir l'engagement des collaborateurs dans leurs missions caritatives, à s'associer aux actions menées par plusieurs associations d'utilité publique à but humanitaire et sociale proposées par les collaborateurs. Ainsi, en 2024, Crédit Logement a mobilisé les collaborateurs autour d'actions solidaires sur la base du volontariat :

- **Une collecte des déchets** en collaboration avec l'association Surfrider Foundation Europe (un nettoyage participatif des espaces proches de nos locaux) ;
- **Le don de sang** : Crédit Logement a joué un rôle clé en sensibilisant les collaborateurs (affichage, communication intralog) et en encourageant les dons du sang sur le temps de travail.



Un partenariat a également été développé avec la plate-forme « Vendredi » qui permet de mettre en relation des associations labellisées avec les salariés. Via cette plate-forme, les salariés peuvent s'informer, se sensibiliser, agir auprès d'associations en réalisant des missions solidaires. Cette plate-forme propose de multiples modes d'action qui renforcent la cohésion et l'engagement.

Crédit Logement octroie aux salariés ayant participé à une ou des missions solidaires un jour de congé solidaire par an, à hauteur de 50% du temps personnel consacré à ces actions (les missions doivent être au profit d'associations référencées par la plate-forme et réalisées sur le temps personnel). Cette journée permet aux collaborateurs d'effectuer une nouvelle mission.

De plus, Crédit Logement a mis en place plusieurs événements tout au long de l'année :

- **La remise des rubans roses** pour soutenir la lutte contre le cancer du sein lors d'Octobre Rose en octobre 2024 ;

- **Sensibilisation au handicap** lors du mois du handicap en novembre 2024 : affichage dans les locaux, parcours de sensibilisation au handicap sur la plate-forme Vendredi et sélection de missions solidaires, intervention de la championne paralympique de canoë, Nélia Barbosa, lors de la Réunion Trimestrielle d'Information, une animation organisée en partenariat avec APF France handicap pour faire vivre aux collaborateurs des situations de handicap pendant la semaine du handicap ;
- **Le versement de dons** à 8 associations caritatives sélectionnées par les collaborateurs ;
- Depuis septembre 2024, service exclusif du « **Café Joyeux** », famille de cafés-restaurants qui emploie des personnes en situation de handicap, dans les locaux par « La Table du 50 » ;
- La sélection d'un **traiteur engagé** pour le Développement Durable, certifié ISO 20 121 et B. Corp lors de la cérémonie des vœux, en début d'année avec l'ensemble des collaborateurs.

Communication aux collaborateurs

La communication interne est primordiale puisqu'elle permet le partage d'informations. Ainsi, la Direction du Développement et de la Communication diffuse quotidiennement via notre site intranet toute information relative à la société et notre environnement (vie de l'entreprise, mobilité / promotion, nouvel arrivé, événement, projet, communication RH...). Cette communication interne développe le sentiment d'appartenance à l'entreprise.

Les nouveaux collaborateurs ont un espace dédié permettant de consulter la documentation nécessaire à la connaissance de l'entreprise. Les informations importantes qui concernent toute l'entreprise peuvent également être adressées par mail par la Direction Générale ou la Direction des Ressources Humaines.

La Direction Générale organise des réunions trimestrielles d'information (RTI) réunissant l'ensemble des collaborateurs pour communiquer sur l'activité, les résultats de l'entreprise, les perspectives, les projets de Crédit Logement, les accords d'entreprises signés etc.



En complément, la Direction Générale met en place des comités management (3 à 4 ans par an). Ces réunions permettent de partager avec tous les membres de l'encadrement de Crédit Logement un premier niveau d'information sur des sujets transverses.

Nous incluons également nos équipes dans des réflexions transverses mêlant des collaborateurs de tous niveaux hiérarchiques.

Des animations et/ou des moments conviviaux sont proposés en interne tout au long de l'année pour celles et ceux qui le souhaitent (afterworks, dégustations, course à pied, tournoi de foot etc.) permettant ainsi les échanges entre directions et services de l'entreprise. En 2024, des activités originales (activités sportives) ont été organisées autour des Jeux Olympiques au sein de l'entreprise.

À Crédit Logement, nous avons toujours eu à cœur de valoriser ce qui fait notre singularité : notre expertise, notre engagement auprès de nos partenaires et notre ancrage dans l'écosystème du financement immobilier. Après avoir redéfini notre stratégie et notre territoire de marque en 2022, nous poursuivons aujourd'hui cette démarche en travaillant sur notre Marque employeur.

Une enquête a été réalisée **auprès des collaborateurs entre le 19 novembre et le 2 décembre 2024**, pour concevoir notre Marque Employeur.

Une première synthèse a été présentée aux collaborateurs : en voici les résultats.

80%

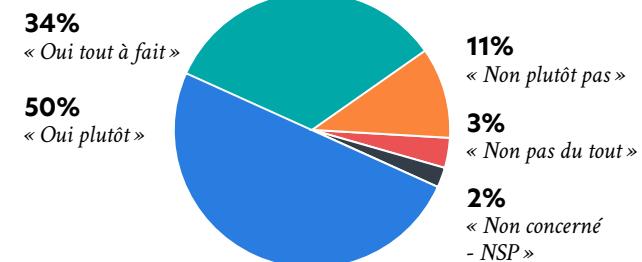
des collaborateurs ont répondu présents pour répondre sur plusieurs thématiques.

90%

des interviewés ont révélé se sentir globalement satisfaits de leur travail à Crédit Logement.

La satisfaction au travail et le niveau d'engagement

« Je suis globalement satisfait(e) de Crédit Logement et je la recommanderais comme entreprise où venir y travailler. »



L'image de Crédit Logement en tant qu'employeur :

89% des collaborateurs interrogés considèrent l'entreprise performante.
94% que l'expertise est bien incarnée au quotidien.

90% considèrent que nous sommes une entreprise humaine.

Communication aux collaborateurs

L'environnement de travail

L'équilibre entre ma vie privée et ma vie professionnelle me convient

94%

Au global mon niveau de **bien-être au travail** est satisfaisant

84%

Les relations de travail et le management

Crédit Logement est une entreprise qui favorise le **travail en équipe, la coopération**

76%

Mon manager me fait des **feedbacks utiles**

78%

Les relations avec les autres services sont bonnes

89%

La reconnaissance et la formation

Ma rémunération directe est satisfaisante

47%

J'ai des perspectives **d'évolution de ma rémunération**

48%

Il y a suffisamment de **possibilités de progression** dans ma carrière

39%

Une entreprise qui promeut la **mobilité interne**

72%

La projection vers l'avenir

Je suis **confiant** sur l'avenir de Crédit Logement

88%

Je suis **confiant sur mon propre avenir professionnel** au sein de Crédit Logement

67%

La connaissance et l'adhésion aux valeurs et à la stratégie de l'entreprise

La bienveillance est bien incarnée au quotidien dans l'entreprise

83%

L'innovation est bien incarnée au quotidien dans l'entreprise

60%

L'expertise est bien incarnée au quotidien dans l'entreprise

94%

J'ai **une bonne connaissance de la stratégie** déployée actuellement

79%

Communication aux collaborateurs

Dialogue social

Crédit Logement est doté d'un CSE (réunions mensuelles), d'une CSST (réunions trimestrielles) et de 3 délégués syndicaux.

Crédit Logement porte une grande importance **au développement et au maintien d'un dialogue social avec les instances représentatives du personnel.**

Ce dialogue permet depuis plusieurs années de concrétiser des engagements via des accords d'entreprise.

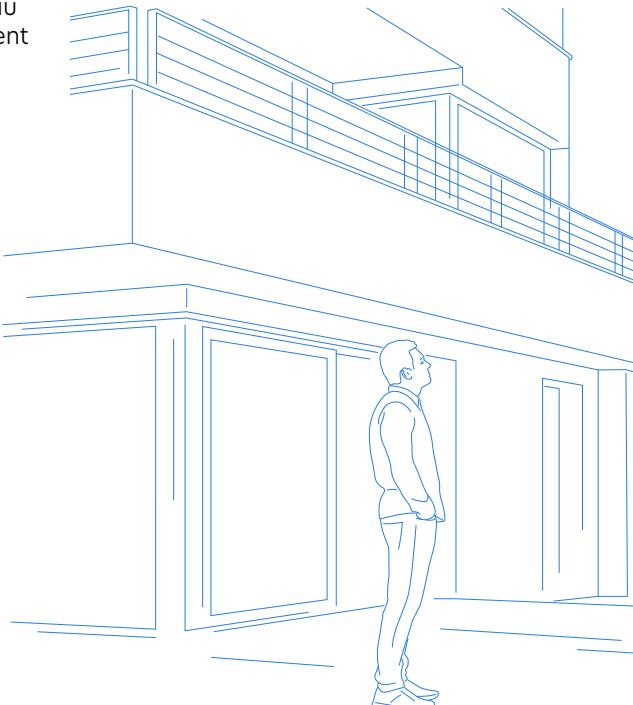
4 accords d'entreprises ont été signés au cours de l'année 2024 (accord NAO, renouvellement de l'accord d'intéressement, avenant à l'accord portant sur les astreintes, accord « attribution d'une prime exceptionnelle au CSE »).

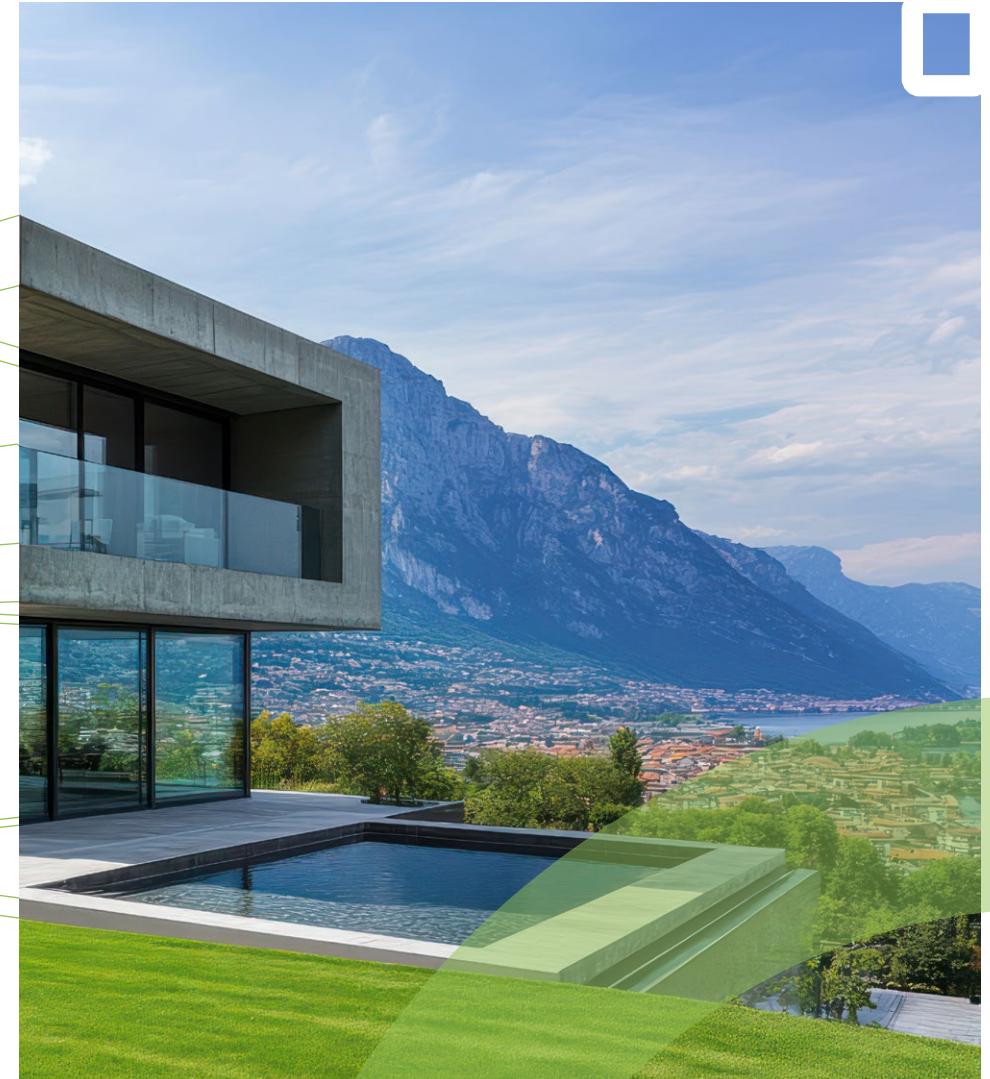
Les représentants du personnel sont informés et consultés sur plusieurs sujets obligatoires (la situation économique et financière de l'entreprise, la politique sociale, les conditions de travail et d'emploi) ou des sujets tels que des changements d'organisation, des projets majeurs.

Au cours de l'année 2024, le CSE a été consulté par 3 fois pour des évolutions d'organisation de directions. Ces évolutions ont permis la promotion de certains collaborateurs.



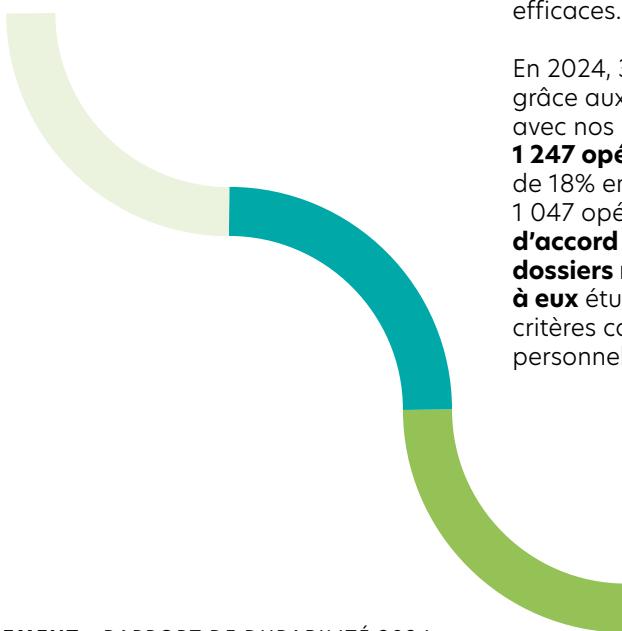
En 2025, nous allons partir de ces constats, les analyser et avancer vers la construction d'une stratégie de marque employeur qui reflète notre identité et nos ambitions.





Impact sociétal

04



Nous avons vocation à sensibiliser toutes nos parties prenantes aux enjeux ESG, aussi bien en appliquant une politique d'octroi de notre garantie qui prend en compte la situation personnelle des emprunteurs, une gestion responsable et humaine du recouvrement, avec des pratiques éthiques et loyales, qu'en maintenant depuis plusieurs années une politique de mécénat fidèle.

Favoriser l'accession à la propriété du plus grand nombre

Depuis 50 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. Ainsi, nous nous attachons à garantir des projets construits en cohérence avec le profil de l'emprunteur afin de préserver sa solvabilité.

Nos équipes se déplacent régulièrement dans les réseaux bancaires en région pour rencontrer les conseillers afin de leur réexpliquer nos règles d'éligibilité et notre périmètre d'intervention. Ces échanges fréquents permettent de fluidifier l'activité et de rendre la préparation et la sélection des dossiers plus efficaces.

En 2024, 313 174 opérations ont été reçues et étudiées grâce aux liaisons informatiques mises en place avec nos partenaires bancaires, soit en moyenne **1 247 opérations par jour** ce qui représente une hausse de 18% en comparaison avec l'année 2023 (en moyenne 1 047 opérations par jour). **Sur ces opérations, le taux d'accord automatique a été de 54%** (51% en 2023). **Les dossiers non accordés en automatique ont été quant à eux** étudiés par nos analystes sur la base de nombreux critères comme l'endettement, le reste à vivre, l'apport personnel, et d'autres plus spécifiques.

Accompagner les emprunteurs tout au long de la vie du prêt

Notre engagement ne s'arrête pas à notre accord de garantie. En cas d'événement de la vie (un mariage, un déménagement...), de difficultés ou d'imprévu (une séparation, une pandémie...), Crédit Logement s'engage toujours à **accompagner l'emprunteur pour trouver une solution avec le prêteur** : report d'échéances, nouvel échéancier de remboursement, allongement de la durée du prêt, etc. avec l'objectif constant de retrouver une situation stable pour l'emprunteur.

À chaque étape, un juriste dédié est en contact avec l'emprunteur pour mettre en place les solutions négociées que ce soit dans la phase des premiers impayés ou dans la phase judiciaire, l'objectif étant toujours de favoriser une **solution amiable**.

Le taux de remise en gestion normale correspond à la proportion de dossiers reprenant le cours normal de leur remboursement après une difficulté de remboursement parmi tous les dossiers ayant connu une difficulté de remboursement.

Le taux de remise en gestion normale définitif reste, depuis des années, supérieur à 55%. En 2024, il est en hausse de 6 points et s'établit à 62% (56% en 2023).

Soutenir les associations par le mécénat

La Direction des Ressources Humaines et la Direction du Développement et de la Communication sont en charge de tous les **projets sociaux** en lien avec la Direction Générale.

Chaque année, nos collaborateurs proposent les associations qui leur sont chères, auxquelles sont attribués des dons. 8 associations ont ainsi été soutenues en 2024 :

Les Cahutes
de Louise

Les Invincibles

La Ligue contre
le Cancer

Pour un Sourire
d'Enfant

La Maison
Jeanne Garnier

L'Hôpital Necker
Enfants Malades

Innocence
en Danger

Solimove



Offres et pratiques commerciales responsables

05

Crédit Logement permet l'accès à la propriété du plus grand nombre à travers son offre de garantie, basée sur le principe de la mutualisation des risques des emprunteurs.

D'autres solutions ont été développées pour accompagner nos partenaires bancaires face aux évolutions du marché immobilier : CLR Servicing, La Formation, BRS, CL.Data et CL.Estim.

Nous favorisons l'information de toutes les parties prenantes sur nos offres et nos manières de les distribuer.



La garantie Crédit Logement

La garantie Crédit Logement est proposée aux emprunteurs par nos partenaires, les banques. Afin d'en favoriser la bonne compréhension et la facilité d'utilisation, Crédit Logement a mis à la disposition de ses banques partenaires de nombreux services :

- ➔ **Des liaisons informatisées** ont été développées avec la quasi-totalité des partenaires bancaires et sont mises à jour régulièrement ;
- ➔ **Un extranet** a été déployé pour les établissements ayant des volumes de demandes moins importants.

Toutes les demandes de garantie parviennent donc aujourd'hui à Crédit Logement de façon totalement dématérialisée.

L'ensemble des demandes est analysé par nos équipes grâce à un système expert d'aide à la décision associé à un score. 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. Tout refus doit être obligatoirement justifié.

Crédit Logement agit comme un label de réassurance. Grâce à **notre second regard** sur le dossier de crédit, la banque est confortée et sécurisée dans son analyse du projet de financement.

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.

54%

d'accords automatiques
en **2024** (51% en 2023)

100% des dossiers complexes font l'objet
d'une étude humaine par un analyste
Délai de réponse : 48h maximum

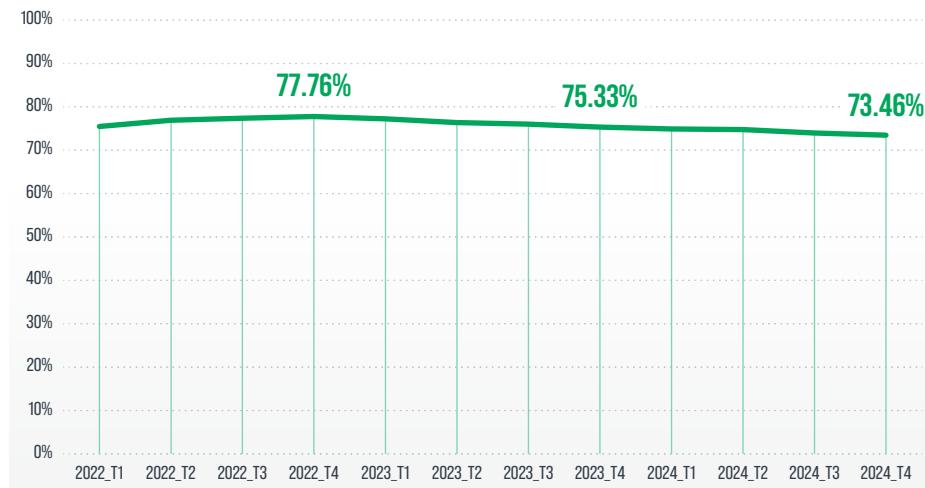
Cette attention particulière portée au moment de l'octroi de notre garantie est maintenue tout au long de la vie du prêt. Notre action vise toujours à limiter les cas de défaillance des emprunteurs et à gérer au mieux les aléas de la vie.

La garantie financière Crédit Logement repose sur le principe de la mutualisation des risques, concrétisé par le versement de chaque emprunteur au Fonds Mutuel de Garantie (FMG).

Transparence et simplicité

À l'échéance du prêt, lorsque la banque nous fournit la notification de fin de garantie, un traitement automatique permet l'éventuelle restitution à l'emprunteur d'une partie du versement fait au Fonds Mutual de Garantie. Celle-ci est calculée en fonction du taux de restitution, défini selon l'utilisation du FMG (Fonds Mutual de Garantie). Ce taux, toujours très élevé, était néanmoins en légère baisse par rapport à 2023, il est de 73,46% au 31/12/2024 contre 75,33 % au 31/12/2023.

Historique du taux de restitution sur les trois dernières années



Équité entre les emprunteurs pour l'accès à la propriété

La construction de nos offres permet de donner les **mêmes chances d'accès à la propriété**.

En effet, notre tarification ne dépend pas de l'établissement bancaire qui nous envoie le dossier, ni du profil de l'emprunteur.

Nos barèmes **favorisent** l'acquisition de la **résidence principale** et sont accessibles à tous grâce à notre simulateur disponible sur notre site. Nous ne percevons aucune commission cachée.

Nous avons également développé des **offres spécifiques**, telles que la **formule Initio** qui permet aux **jeunes emprunteurs** (moins de 37 ans) de reporter à la fin du prêt le paiement de la commission de caution due.

Crédit Logement a élargi son périmètre en étant le 1^{er} établissement à garantir des opérations sous forme de **Bail Réel Solidaire** (BRS) destinées aux **ménages les plus modestes**. Le Bail Réel Solidaire (BRS) est un dispositif d'acquisition créé en 2017 par l'État, qui permet de dissocier le foncier du bâti pour faire baisser les prix des logements. Le BRS ouvre ainsi la possibilité à des ménages, répondant à des critères de revenu de classes moyennes, de devenir propriétaires dans les zones géographiques tendues, notamment les grandes métropoles, les zones touristiques ou frontalières, en faisant uniquement l'acquisition des murs.

Offres spécifiques pour les jeunes emprunteurs et les ménages les plus modestes.

L'accompagnement de notre écosystème

En complément de la garantie, Crédit Logement a créé ces dernières années différentes solutions qui ont pour vocation d'accompagner notre écosystème et continuer de construire et maintenir ensemble un marché immobilier plus sécurisé, stable, éthique et responsable.

Notre activité de recouvrement pour compte de tiers **CLR Servicing** propose plusieurs prestations pour permettre aux banques et aux emprunteurs un recouvrement efficace et responsable, notamment celle de servicer dans le cadre de cession de créances immobilières non performantes (NPL), avec comme principal objectif de prioriser une solution amiable en accompagnant l'emprunteur.

La solution **CL.Data** permet d'accéder aux données de taux du marché immobilier et d'en visualiser les évolutions pour optimiser ses analyses en toute autonomie au niveau national, mais également régional.

CL.Estim, solution d'estimation de la valeur des biens, permet d'estimer des portefeuilles de biens, mais également des biens unitairement. 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).

Depuis sa création, la solution est en évolution permanente pour fournir des estimations de plus en plus précises et des informations complémentaires à valeur ajoutée telles que le DPE, une estimation du DPE, l'exposition d'un bien aux risques physiques, etc.

Notre offre **La Formation** a été clôturée au 31 décembre 2024.



Les enjeux verts

Depuis 2023, Crédit Logement a eu à cœur d'accompagner l'ensemble de ses partenaires bancaires pour faire face aux nouveaux enjeux liés à la rénovation énergétique et favoriser la transformation progressive des portefeuilles immobiliers.

2024 a été l'année de la mise en place d'une offre tarifaire dite verte proposant dans un premier temps, une bonification tarifaire pour l'acquisition de biens notés A et B.

Ce premier pan sera complété en 2025 pour l'acquisition et/ou la réalisation de travaux de rénovation énergétiques sur les biens notés E, F et G.

Crédit Logement a également décidé de mettre en place une offre destinée à garantir les prêts de travaux de rénovation énergétique dédiés aux copropriétés.

Toutes les équipes se sont mobilisées pour être prêtes au plus vite. L'offre sera disponible début 2025, permettant aux partenaires bancaires de garantir ces financements spécifiques.



La satisfaction de nos partenaires bancaires et des emprunteurs, au cœur de nos dispositifs

Nos partenaires bancaires et les emprunteurs disposent d'un **Centre de relation client** joignable par mail ou par téléphone (du lundi au vendredi) avec un taux d'accessibilité très élevé de 96% en 2024, très légère baisse par rapport à 2023 (97%).

Des enquêtes de satisfaction sont réalisées tous les 4 ans auprès des banques partenaires.

En 2023, la dernière enquête de satisfaction sur l'octroi de la garantie de Crédit Logement a révélé un taux de satisfaction de **99%**, encore en hausse depuis celle de 2019 qui affichait déjà 95%.

En 2022, une enquête de satisfaction relative à la Direction du Recouvrement a été menée et le taux de satisfaction globale s'élève à 94,5% ce qui représente une hausse significative par rapport à la dernière enquête de 2018 (91,5%).

En plus de notre Centre de relation client, au quotidien, chacun de nos partenaires bancaires bénéficie d'un contact privilégié avec un des RGC (Responsables Grands Comptes) qui veille à la qualité de sa relation avec Crédit Logement.

En cas d'insatisfaction, notre site internet (www.creditlogement.fr) mentionne clairement les coordonnées du service à joindre, ainsi que les coordonnées du **médiateur**.

Cette année encore le nombre d'insatisfactions est resté extrêmement limité : 6, au même niveau que 2023.

Les insatisfactions proviennent uniquement des emprunteurs.

97% taux d'accessibilité du service client en 2023

99% taux de satisfaction globale des partenaires bancaires

Relations avec les fournisseurs

Crédit Logement s'engage à :

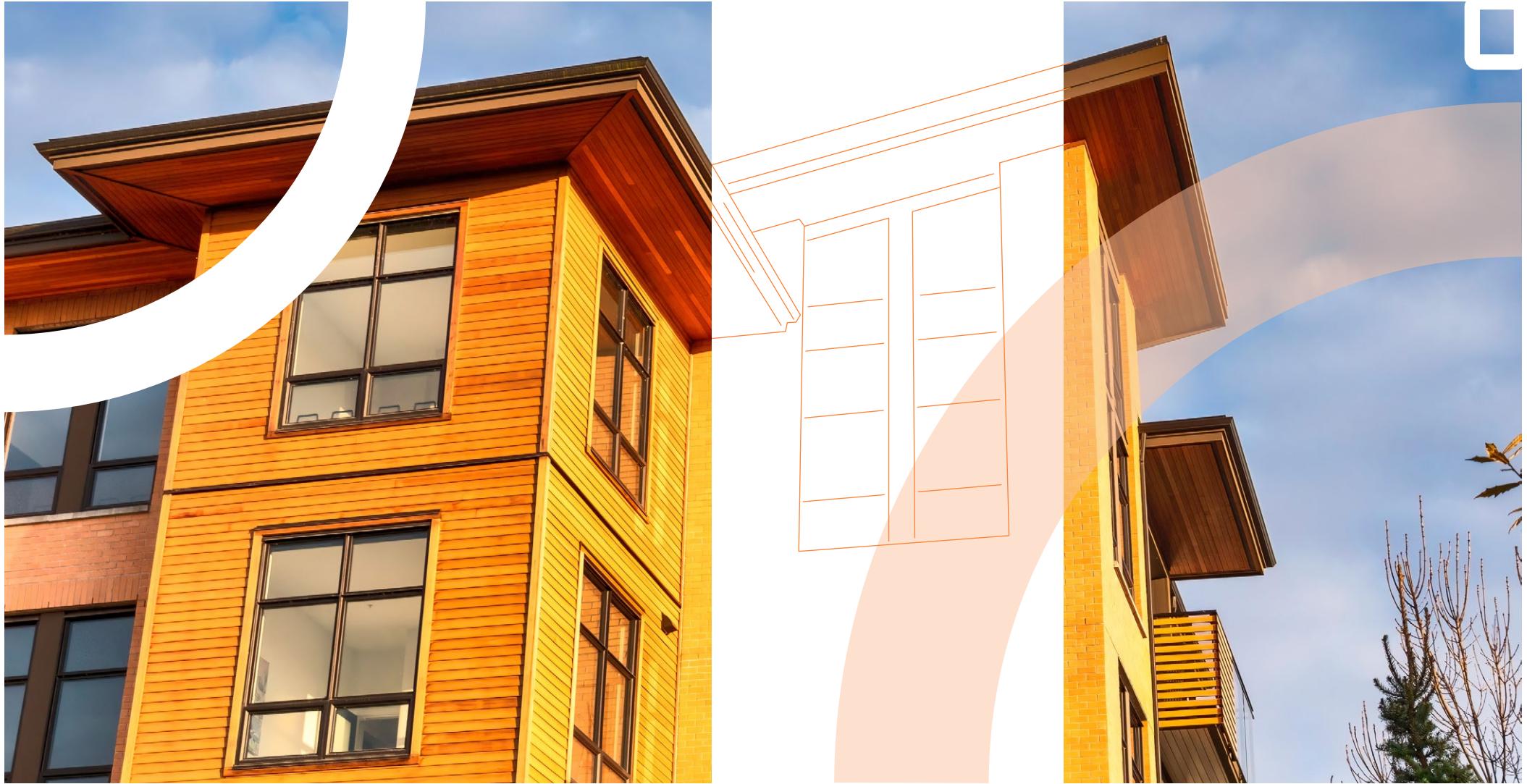
- **Respecter** un processus de sélection équitable de ses fournisseurs en instaurant les conditions d'une concurrence loyale ainsi qu'un traitement équitable de ses fournisseurs dans les procédures de sélection ;
- **Lutter** contre toute forme de corruption, active ou passive, et éviter toute situation pouvant présenter un conflit d'intérêt en se conformant aux règles de déontologie établies ;
- **Assurer** la transparence et le respect des règles relatives aux procédures de sélection en informant clairement et préalablement les soumissionnaires des modalités applicables à toute mise en concurrence ;
- **Être vigilants** vis-à-vis du risque de dépendance réciproque avec ses fournisseurs ;
- **Mettre en place** des mesures de contrôle pour détecter, suivre et minimiser ce risque.



En retour, Crédit Logement attend des **fournisseurs qu'ils s'engagent à :**

- **Respecter** les lois et réglementations environnementales en vigueur dans les pays où ils exercent leurs activités ;
- **Maitriser et/ou minimiser** les impacts de leurs activités sur l'environnement, notamment en termes de consommations (eau, énergie et matières premières), d'émissions de gaz à effet de serre, de pollution (eau, sol, air) et de production de déchets (tri sélectif, recyclage) ;
- **Développer** des technologies respectueuses de l'environnement en limitant l'impact environnemental des produits ou services sur l'ensemble de leur cycle de vie ;
- **Appliquer** les principes de la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme (édictée par l'ONU en 1948) et des Conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ;
- **La lutte** contre toute forme de corruption, y compris l'extorsion de fonds et les pots-de-vin ;
- **L'interdiction** de toute forme de pratiques anticoncurrentielles (ententes illicites, abus de position dominante pouvant empêcher, restreindre ou fausser le jeu de la concurrence) ;
- **Le respect** des règles applicables en matière de confidentialité des informations non publiques communiquées par Crédit Logement et de droits de la propriété intellectuelle.

Une charte d'achats responsables est en cours de rédaction et devrait être applicable courant 2025.



Politique de placement et d'investissement responsable

06

Notre politique d'investissement très sécurisée vise à privilégier des contreparties des pays core zone euro autorisées selon des critères stricts qui ont intégré les risques ESG et ne sont pas soumises à controverses en matière de réglementation. Des critères ESG pour nos placements indirects tels que les OPCVM sont pris en compte et notamment la classification SFDR.

Une politique d'investissement très sécurisée

Notre stratégie d'investissement, telle qu'elle existe depuis de nombreuses années, favorise des placements éthiques et responsables.

La politique de placements de Crédit Logement a intégré, sur validation du Conseil d'Administration de juin 2022, des premiers critères afin de converger vers une politique de placement responsable.

Nous nous limitons en effet pour nos placements directs à des comptes à terme souscrits auprès des banques françaises ou à des obligations core zone euro (pays GIIPS exclus) qui **respectent des critères strictement définis**. Au 31 décembre 2024, 86,6% de l'exposition au défaut de notre portefeuille de placements à une contrepartie française, les 13,4% restant ayant une contrepartie core zone euro, en hausse par rapport à 2023 (9,6% core zone euro en 2023).

La stratégie de gestion des risques financiers est proposée par la Direction Générale et validée par le Conseil d'Administration après avis du Comité de Trésorerie et de Gestion des Risques de taux global et de liquidité. Le Comité de Trésorerie trimestriel est composé de représentants des actionnaires, de la Direction Générale, de la Direction des Finances et de la Direction de la Conformité et de la Gestion des Risques. Au niveau de l'organe exécutif, un Comité d'Investissement présidé par la Direction Générale se réunit mensuellement pour piloter la gestion opérationnelle et contrôler la mise en place de la stratégie par la Direction des Finances.

La stratégie validée n'autorise pas Crédit Logement à investir dans des titres « corporate » et ne permet des investissements que dans des titres d'États ou agences,



banques et Établissements Financiers (dont les assureurs), régions, Epic (Établissement Public à caractère Industriel et Commercial), avec des critères de notation financière et de maturité. Au 31 décembre 2024, 75% de notre exposition au défaut a pour contrepartie un établissement financier versus 77% en 2023 (banque ou assureur), 23 % sur le souverain/quasi-souverain (21% en 2023), les 2 % restants étant investis sur des OPCVM avec un SRRI inférieur ou égal à 2.

Nous n'investissons pas dans les zones de conflit, ni dans les entreprises ayant recours au travail d'enfants ou auprès de tout autre acteur économique qui ne respecterait pas les droits de l'Homme.

Ces contreparties sont donc pour partie contrôlées directement ou indirectement par l'État, ou supervisées par des réglementations qui se mettent en place. Ainsi, cela exclut du périmètre autorisé tous les émetteurs ayant un risque ESG plus significatif.

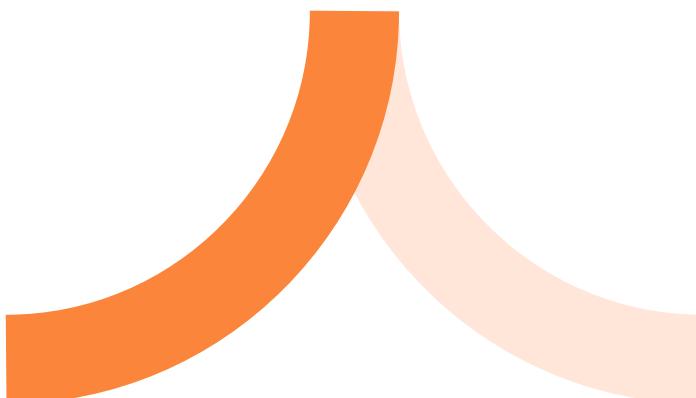
Répartition des investissements

En 2024, 86,7% des contreparties de Crédit Logement 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 [...] »), contre 83 % en 2023, représentant 90,1% des encours de la trésorerie par rapport à 93% en 2023.

Nous avons également commencé à investir dans des green bonds tout en restant vigilant à ne pas favoriser le greenwashing.

Par ailleurs, pour l'analyse de nos investissements indirects, nous investissons dans des OPCVM, qui eux-mêmes sont susceptibles d'investir dans des titres « corporate ». Ces investissements sont très limités et stables d'un exercice à l'autre, ils représentent au 31/12/2024 1,93% de notre portefeuille (1,78% en 2023), mais nécessitent d'être encadrés.

Les sociétés gérantes de fonds se doivent de respecter la réglementation SFDR. Certains OPCVM ont une démarche de plus en plus active de labellisation. Lors de la sélection des OPCVM souscrites fin 2021, nous avons été particulièrement vigilants à sélectionner ceux qui ont une ambition de labellisation en cours, ou déjà acquise.



Au 31/12/2024, 83% de nos placements investis dans des OPCVM sont déjà labellisés ISR (Investissement Socialement Responsable), label créé par le ministère de l'Économie et des Finances français, garantissant les fonds placés par ces organismes, stable par rapport à 2023.

Crédit Logement compte 83% d'OPCVM répondant à l'article 8 du règlement européen SFDR (stable par rapport à 2023).

86,6% d'exposition sur la France et 9,6% en core zone euro

75% d'exposition sur les établissements financiers

23% sur le souverain/quasi-souverain

2% investis sur des OPCVM avec un SRRI inférieur ou égal à 2.

En 2024, pour

86,7% de nos investissements : note supérieure ou égale à CIS-3

83% de nos OPCVM labellisés ISR (identique à 2023)

83% de nos OPCVM conformes à l'article 8 SFDR (identique à 2023)



Gouvernance responsable

07

Du fait de notre statut de société de financement, la gouvernance Crédit Logement met au centre de son action la gestion des risques, et les problématiques ESG sont prises en compte au plus haut niveau.

Le dialogue est très riche avec les tiers, aussi bien l'ACPR qui nous supervise, que les instances de place (OCBF, ASF etc.). Nous sommes fortement impliqués dans la lutte contre la corruption et blanchiment et sensibilisons régulièrement nos collaborateurs.

Notre Conseil d'Administration est composé d'un président et de 12 administrateurs représentants les plus grands groupes bancaires français. Il se réunit 4 fois par an. Il n'y a pas d'administrateur indépendant.

La Directrice des Finances de Crédit Logement est également responsable RSE et participe à de nombreuses réunions de place. Le recrutement d'une analyste financière ESG a été effectif en 2024 pour renforcer les forces vives sur ce sujet. À noter également qu'un membre du Conseil d'Administration est directeur RSE de sa banque de détail. Les dirigeants se forment progressivement à ces nouvelles problématiques. Une formation sur CSRD a été organisée avec Gide comme intervenant le 8 mars 2024.

Une gouvernance favorisant la surveillance des risques

En tant que société de financement, nous ne sommes pas soumis aux réglementations dites vertes. Néanmoins, nous sommes supervisés et régulés par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) qui a à cœur de répondre aux **problématiques ESG**.

Notre système de surveillance des risques s'inscrit dans une **analyse stricte des risques** à laquelle nous sommes soumis grâce à une organisation formalisée, à l'existence de comités réguliers permettant l'encadrement des risques, tous **présidés par la Direction Générale**.

Ces différents comités sont dédiés aux risques analysés, tels que le Comité de Trésorerie et le Comité d'investissement pour les risques financiers, le Comité de prise en charge contentieux ou le Comité de Politique des Risques.

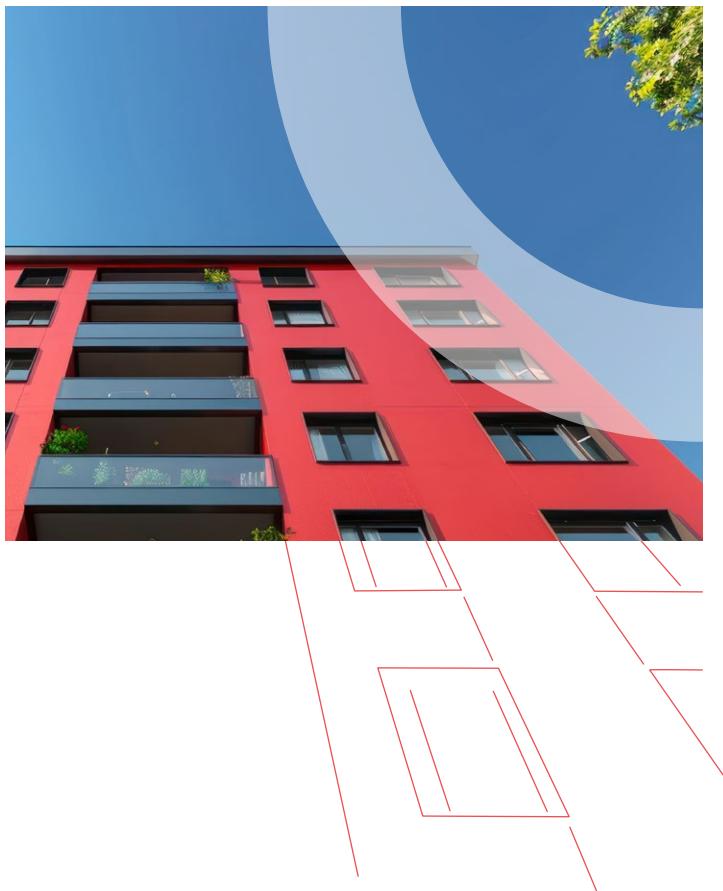
La gouvernance globale de Crédit Logement est assurée par le Comité des Risques et d'Audit et par le Conseil d'Administration.

La Direction de la Conformité et de la Gestion des Risques (DCR) est une **entité indépendante** des directions opérationnelles. Elle est hiérarchiquement rattachée au Directeur Général et a pour mission d'assurer une surveillance transverse des risques auxquels nous sommes exposés, de mettre en œuvre le dispositif de contrôle interne et de contrôle de la conformité, de veiller à leur cohérence et à leur efficacité conformément à **l'arrêté du 25 février 2021**, modifiant **l'arrêté du 3 novembre 2014** et suivant les modalités définies dans la Charte d'Audit et de Contrôle Interne et dans la Charte de Déontologie.

Comme en 2023, Crédit Logement a participé en 2024 à l'exercice d'auto-évaluation des risques climatiques et environnementaux demandé par l'ACPR. À cette occasion, nous avons pu décrire les avancées et rappeler notre attachement à prendre en compte ces risques dans les risques existants comme préconisé par les guidelines de la BCE et rappelé par l'ACPR.

Protection des données et tests d'intrusion

En tant que responsable de traitement, nous veillons à ce que les questions de protection des données à caractère personnel et de sécurité soient au cœur de tout ce que nous entreprenons.



À ce titre, nous nous engageons :

- **À utiliser** des données personnelles uniquement pour des finalités explicites, légitimes et déterminées en lien avec nos activités ;
- **À ne collecter** que les données utiles à nos activités ;
- **À limiter** la conservation des données à la durée nécessaire pour les opérations pour lesquelles elles ont été collectées, ou celles prévues par les réglementations auxquelles Crédit Logement est soumis ;
- **À veiller** à la confidentialité et l'intégrité des données par la mise en œuvre d'une politique de gestion des accès stricte ;
- **À mettre en œuvre** des moyens de sécurité appropriés pour garantir un niveau de sécurité et de confidentialité renforcé de vos données ;
- **À communiquer**, de manière claire et transparente, sur la finalité d'utilisation et les durées de conservation des données ;
- **À respecter** les droits des personnes en répondant à leurs demandes en respectant nos propres responsabilités juridiques et opérationnelles.

Nous avons nommé dès 2017 un **Délégué à la Protection des Données Personnelles** (DPD). Le DPD reporte directement au Directeur Général et veille à la bonne application, au sein de Crédit Logement, de la loi "Informatique et Libertés" relative à la protection des données personnelles du règlement européen.

Une adresse mail dédiée à ces sujets a été mise en place et est communiquée sur nos sites internet, afin de permettre à toute personne d'exercer ses droits sur les données à caractère personnel. Tous les collaborateurs sont régulièrement sensibilisés à la protection des données personnelles.

Protection des données et tests d'intrusion

Afin de renforcer une conformité responsable en matière de protection des données et la bonne mise en œuvre des exigences réglementaires, Crédit Logement a fait le choix de se doter d'une solution du marché pour piloter l'ensemble des activités du DPO. Cette plate-forme collaborative est en cours de mise en œuvre et devrait, d'ici 2025, être déployée à l'ensemble des parties prenantes afin de répondre aux objectifs suivants :

- ➔ **Favoriser** la tenue du registre des traitements ;
- ➔ **Collaboration améliorée** avec l'ensemble des parties prenantes ;
- ➔ **Automatisation** des tâches répétitives ;
- ➔ **Sécuriser** la traçabilité.

Des tests d'intrusion physique et logique sont organisés annuellement par la DCR afin de se prémunir des attaques extérieures. Les tests de vulnérabilité sont réalisés par une société certifiée PASSI par l'ANSSI.



En 2024, le système d'information du 50 boulevard de Sébastopol a été la cible d'un test de vulnérabilité et d'intrusion en trois volets :

- Un premier volet** en boîte noire devait éprouver la résistance des défenses mises en œuvre ;
- Un deuxième volet** a ciblé le code des applications du SI FRONT ;
- Le troisième volet** a évalué la résistance du cloisonnement mis en œuvre entre le SI FRONT et le SI BACK.

Aucune vulnérabilité critique n'a été découverte. Les vulnérabilités découvertes sont inscrites au plan d'amélioration continue de la sécurité et feront l'objet d'un contre audit en 2025.

Nos collaborateurs sont régulièrement formés et leurs connaissances testées sur ces sujets et ce afin d'accroître leur vigilance. Une nouvelle campagne de sensibilisation a été lancée en octobre 2024, appuyée par un courriel de notre Directeur Général. Il a rappelé le caractère obligatoire et réglementaire de la participation de l'ensemble des collaborateurs accédant au SI. La plate-forme utilisée (Kamae) propose des modules de sensibilisation d'une durée maximum de 15 minutes par mois, et se terminera en septembre 2025. La présentation est ludique sur le thème des arts martiaux, et comporte des quizz et des challenges. Les progrès sont récompensés par des ceintures et génèrent un niveau global par équipe, créant ainsi une émulation parmi les collaborateurs. Cette plate-forme permet également de lancer des campagnes de phishing. Une première campagne a été réalisée en décembre 2024.

Lutte contre le blanchiment

Nous mettons en œuvre tous les moyens nécessaires à la lutte contre le blanchiment et la corruption.

Il existe un code de conduite et une procédure spécifique contre le blanchiment d'argent et la lutte contre la corruption et le financement du terrorisme. Cette procédure est mise à jour chaque année. Dans le cadre des obligations mentionnées dans l'article L 561-38-1 du Code Monétaire et Financier, les personnes participant à la mise en œuvre des obligations liées à la LCB FT doivent disposer d'une expérience, d'une qualification et d'une position hiérarchique adéquates pour exercer leurs missions. En outre, les établissements assujettis veillent à ce que ces personnes bénéficient de formations adaptées à leurs fonctions ou activités, à leur position hiérarchique ainsi qu'aux risques identifiés par la classification des risques et à ce qu'elles aient accès aux informations nécessaires à l'exercice de leurs fonctions ou activités.

En 2023, l'ensemble des collaborateurs exposés au risque de blanchiment a été sensibilisé au risque LCB FT dans le cadre d'un E-Learning. Cette formation avait ainsi concerné 247 personnes. En 2024 la sensibilisation a concerné plus particulièrement les équipes liées au Recouvrement des créances impayées. 33 personnes ont été sensibilisées notamment aux obligations de déclaration et d'information à Tracfin.

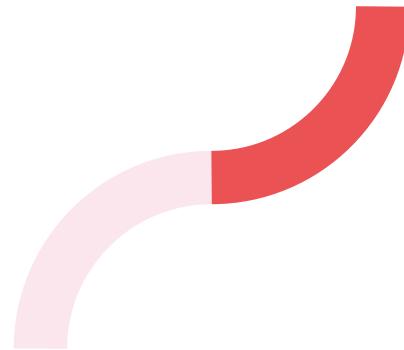
19 déclarations de soupçon ont été réalisées en 2024, contre 14 en 2023

Notre stratégie ESG

En 2024, Crédit Logement a réalisé des avancées significatives, tant en termes de gouvernance, d'intégration des risques ESG à la surveillance des risques de l'entreprise, que de communication et d'engagement.

GOUVERNANCE

- ➔ Renforcement des équipes sur les sujets RSE avec un collaborateur dédié Analyste ESG ainsi que des relais identifiés au sein des directions de Crédit Logement ;
- ➔ Mise en place d'un cadre de gestion des risques climatiques et environnementaux couvrant la gouvernance, l'identification, la surveillance et l'atténuation des risques climatiques et environnementaux ;
- ➔ Présentation du cadre de gestion des risques climatiques et environnementaux au Conseil d'Administration en avril 2024 et validation.



INTÉGRATION DES RISQUES ESG À LA SURVEILLANCE DES RISQUES DE L'ENTREPRISE

- ➔ Participation à l'étude ACPR sur les risques climatiques et environnementaux lancée en mai 2024 avec réponse attendue pour le 30 juin 2024. Cette étude menée auprès des sociétés spécialisées est le deuxième exercice réalisé par l'ACPR. La réunion de restitution de place a eu lieu en février 2025 ;
- ➔ Suite aux premières publications des ESRS, identification des travaux à mener sur CSRD afin de respecter la date butoir du 31/12/2025 pour une publication en 2026 ;
- ➔ Intégration dans l'ICAAP 2024 des risques climatiques et environnementaux et de leur impact sur les risques existants ;
- ➔ Suivi des risques climatiques et environnementaux dans les comités dédiés au suivi des risques présidés par la Direction Générale ;
- ➔ Démarrage des travaux de mise en conformité CSRD ;
- ➔ Établissement du bilan carbone 2023 intégrant le scope 3.

COMMUNICATION

- ➔ Enrichissement de la base d'indicateurs avec l'antériorité nécessaire à la communication des indicateurs ;
- ➔ Raccourcissement des délais de publication du rapport de durabilité en français et en anglais ;
- ➔ Contribution « systématisée » aux demandes des parties prenantes ;
- ➔ Poursuite des actions de sensibilisation et de communication : sur notre site internet, sur les réseaux sociaux et en interne auprès des collaborateurs ;
- ➔ Poursuite des échanges avec les investisseurs et agences de notation (ESG et risque de crédit).

ENGAGEMENT

- ➔ Poursuite du travail initié avec nos partenaires sur l'intégration des « données vertes » afin d'avoir une cartographie des performances énergétiques des biens dont Crédit Logement a cautionné le financement ;
- ➔ Contribution au développement de nouvelles offres vertes en collaboration avec nos partenaires bancaires ;
- ➔ Développement de nos outils tels que CL.Estim pour intégrer pleinement les risques climatiques et environnementaux ;
- ➔ Poursuite de l'engagement de Crédit Logement avec des actions solidaires.



Impact environnemental

08

Depuis de nombreuses années, nous visons à limiter l'impact environnemental direct de nos activités grâce à un plan de prévention des pollutions et une gestion responsable des déchets de tous types. En complément, nous apportons une attention à un sourcing durable et des achats responsables.

Nous faisons évoluer la gestion de nos bâtiments dans le sens de l'adaptation au changement climatique.

Notre implantation unique au cœur de Paris nous permet de préserver la biodiversité et de ne pas aggraver la pollution.

Gestion responsable de nos déchets

De par sa nature d'entreprise du secteur tertiaire, l'impact environnemental de Crédit Logement est très faible et les possibilités d'agir à grande échelle le sont tout autant.

Cependant, nous savons que le changement passe aussi par les actions individuelles, raison pour laquelle Crédit Logement a mis en place depuis de nombreuses années des infrastructures visant à **réduire notre empreinte écologique**.

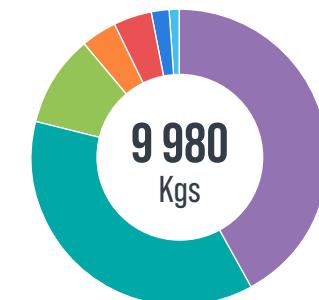
Depuis mars 2014, chaque collaborateur dispose d'une corbeille individuelle destinée à recueillir les papiers de bureau. La société a sensibilisé tous les collaborateurs aux gestes de tri à cet effet. L'entreprise CÈDRE, qui assure la collecte de ces déchets, est membre du réseau ÉLISE, et « Entreprise Adaptée » dont la vocation est de créer des emplois en CDI pour des personnes en situation de handicap.

9,980 tonnes de déchets ont été collectés, triés et recyclés en 2024, ce qui reste relativement stable en comparaison aux 9,397 tonnes de déchets recyclables collectés en 2023.

Cette collecte a induit 259 heures de travail ETP, soit 37 journées (valeur estimée sur la base de 26 heures par tonne de déchets collecté).

9,980 tonnes de déchets collectés, triés et recyclés en 2024

VOS POIDS COLLECTÉS



- 42% : Confidentiels
- 37% : Papier
- 10% : Verre
- 4% : Gobelets carton
- 4% : Cartons
- 2% : Plastique
- 1% : Gobelets plastique

VOTRE PERFORMANCE DE RECYCLAGE



Part des déchets triés à la source



Mode de valorisation

VALORISATION DE NOS 9 980 KG DE DÉCHETS

- Papier/Carton/Tétrapack/Essie-mains : 8 731Kg valorisés en **3 143 ramettes de papier**
- Canettes-Métal : 6Kg valorisés en **455 canettes**
- Plastique : 217 Kg valorisés en **7 217 bouteilles en plastiques**
- Verre : 1 026Kgs valorisés en **2 052 bouteilles en verre**

Gestion responsable de nos déchets

La collecte multi-déchets réalisée par CÈDRE en 2024 contribue à améliorer notre impact positif sur l'environnement et a permis de préserver 3 782 Kg de CO₂.

Ainsi, en réalisant au quotidien un geste en faveur du développement durable, Crédit Logement est non seulement un acteur écoresponsable, mais aussi un acteur solidaire.

Pour appuyer ces actions, Crédit Logement a poursuivi sur 2024 la **dématerrialisation de ses communications** (réception des dossiers par EDI [Échange de Données Informatisées], rapport annuel, supports commerciaux, cartes de vœux, impression recto-verso paramétrée par défaut, etc.).

Sur l'année 2024, 798 179 pages ont été imprimées contre 1 018 711 pages sur 2023, ce qui représente une baisse significative de 21,65%.

Par ailleurs, une étude a été lancée en vue d'accroître le taux d'utilisation de papier recyclé. Des tests ont été effectués au mois de décembre 2024 et validés. L'utilisation de papiers 100% recyclés débutera sur l'année 2025.

Nous avons remplacé les gobelets plastiques des distributeurs par des substituts en carton recyclable certifiés PEFC™, et avons supprimé les distributeurs de bouteilles d'eau, remplacés par des fontaines à eaux disponibles dans les étages.



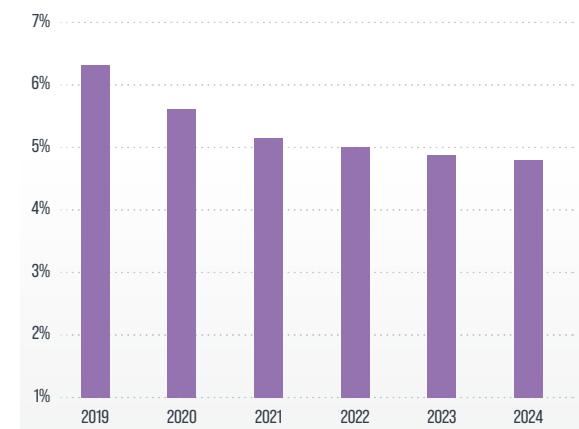
Réduction de la consommation d'énergie

Afin de réduire la consommation d'électricité, nous avons installé :

- **Des détecteurs de mouvements** dans tous les locaux sanitaires et dans les étages. 70% des bureaux sont équipés de détecteurs de présence. Lors de sa ronde de fermeture, l'agent de sécurité s'assure que tous les appareils d'éclairage (bureaux et parties communes) sont éteints ;
- **Des panneaux LED** à la place des néons ;
- Ainsi que **des systèmes de climatisation** plus récents qui sont donc plus performants et moins polluants. Les unités terminales de climatisation dont la télécommande le permet sont arrêtées les nuits et week-end. Fin 2023, 85% des installations étaient équipées de ces dispositifs avec un objectif de passer à terme à 100%. Le dispositif permet également de déterminer les consignes limites de températures ;
- Remplacement du système de chauffage tout électrique par **deux pompes à chaleur** sur une partie de nos bâtiments.

Le dernier contrat d'approvisionnement en électricité signé avec EDF en octobre 2021 garantit que l'énergie fournie provient à 100% d'énergies renouvelables.

Émissions kg CO₂ totales /m²



Nos émissions de CO₂ sont en baisse constante depuis 2019, même en situation post-COVID avec le retour des collaborateurs dans les locaux. Entre 2019 et 2024, les émissions de CO₂ ont baissé de 23,97%.

Bien que la surface de nos bureaux soit de seulement 6 634 m², nous nous engageons totalement pour identifier des leviers de réduction de nos émissions.

100% de l'électricité utilisée provient d'énergies renouvelables

Seulement 6 634 m² de surface de bureaux.

Plan de sobriété énergétique

Nous sommes totalement engagés dans une démarche responsable en matière d'engagements sociétaux et environnementaux. Dans le cadre du plan de sobriété énergétique édicté par le gouvernement, nous avons décidé d'abaisser la température maximale de l'ensemble des locaux. Cette décision a fait l'objet d'une information à nos instances représentatives.

Au sein de notre plan de rénovation énergétique (détailé en page suivante), plusieurs actions en faveur de l'efficacité répondent aux attentes du plan de sobriété gouvernemental :

Favoriser les solutions techniques moins énergivores. Les installations sont remplacées par des équipements plus vertueux : pompes à chaleur, matériel informatique, éclairage ;

Développer un système de chauffage autonome. Notre plan 2020-2025 prévoit de remplacer une partie de l'installation de chauffage par une production centralisée à partir de pompes à chaleur.



Limitation de l'impact carbone

Nous contribuons à préserver la biodiversité et à ne pas accroître la pollution grâce à la limitation de nos installations, l'implantation au centre de Paris et la limitation des déplacements. Nos actions de tri et recyclage des déchets de toute nature sont ancrées dans nos pratiques.

Notre plan de rénovation énergétique a été établi en octobre 2021 et a permis de valider un phasage de travaux de 2020 à 2025, sur les axes suivants :

- Performance énergétique du bâtiment ;
- Installation d'équipements performants et de dispositifs de contrôle et de gestion active de ces équipements ;
- Modalités d'exploitation des équipements ;
- Adaptation des locaux à un usage économique en énergie et comportement des occupants.

La **réduction de consommation d'énergie** à l'issue des travaux est estimée à 355 MWH, soit 30% de la consommation de 2010.

La consommation de 2010 devant être pondérée du fait de l'incidence climatique, l'objectif de 40% de réduction de consommation d'énergie serait ainsi atteint.

Nos bureaux se situent dans le 3^{ème} arrondissement, en plein cœur de Paris, et jouissent d'un accès privilégié aux **transports en commun** (RER et Métro) ce qui évite à nos collaborateurs de prendre leur véhicule personnel et favorise les déplacements ayant un faible impact carbone.

La réduction des déchets informatiques passe également par la virtualisation de nos serveurs en place depuis de nombreuses années. En raison du grand nombre d'appareils numériques au sein de nos bureaux, il est impératif pour Crédit Logement de gérer correctement les déchets informatiques générés par notre activité. Le matériel informatique n'est renouvelé qu'en cas de panne non réparable, de casse ou d'obsolescence.

Le matériel hors d'usage ou obsolète est donc évalué et négocié, puis collecté et transporté par une société compétente.

Dans le cadre du volet environnemental de notre stratégie RSE, nous avons réalisé pour la deuxième fois un **bilan carbone** pour l'année 2024, afin de comptabiliser nos émissions de gaz à effet de serre, mais aussi d'identifier des pistes d'amélioration dans notre stratégie environnementale et de lutte contre le réchauffement climatique.

Suite à la diffusion d'un questionnaire Employés, dont le taux de réponses est de 74% (en hausse comparativement à 2023 où le taux de réponses était de 71%, ce qui montre que nos collaborateurs sont impliqués sur les sujets environnementaux), nous avons pu faire ressortir que les émissions liées aux déplacements domicile-travail sont de 187tCO2e après extrapolation des résultats, soit une moyenne de 592kgCO₂ par employés.

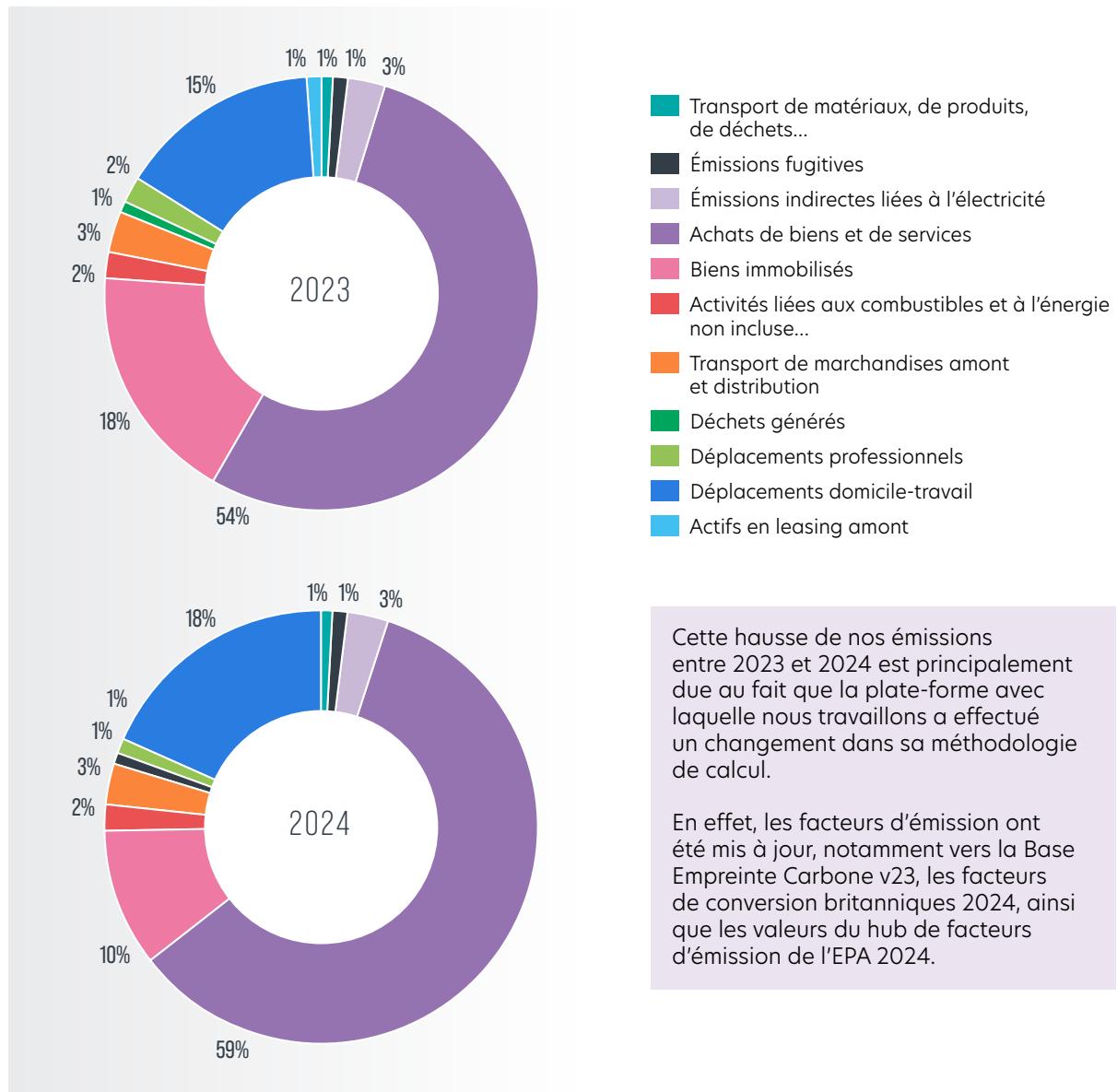
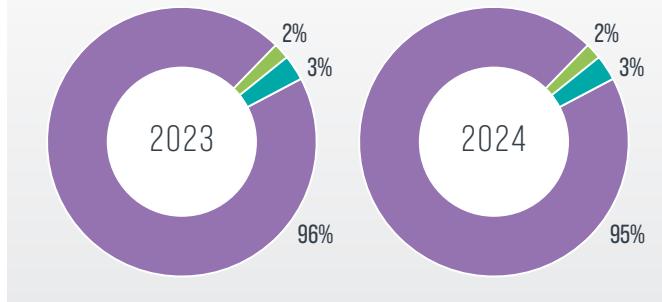
Limitation de l'impact carbone

Sur l'année 2024, Crédit Logement a **émis au total 1100,5tCO2e**, soit une moyenne de 3,49tCO2e par collaborateur, répartis comme suit :

SCOPE 1 « émissions directes de gaz à effet de serre » = 27 tCO2e, soit **2%** du total émis

SCOPE 2 « émissions indirectes liées à l'énergie » = 31 tCO2e, soit **3%** du total émis

SCOPE 3 « autres émissions indirectes » = 1 042 tCO2e, soit **95%** du total émis



Cette hausse de nos émissions entre 2023 et 2024 est principalement due au fait que la plate-forme avec laquelle nous travaillons a effectué un changement dans sa méthodologie de calcul.

En effet, les facteurs d'émission ont été mis à jour, notamment vers la Base Empreinte Carbone v23, les facteurs de conversion britanniques 2024, ainsi que les valeurs du hub de facteurs d'émission de l'EPA 2024.

Intégration des enjeux «verts» dans notre offre

La transition énergétique va très fortement impacter le marché immobilier dans toutes ses composantes, générant :

- ➔ De nouveaux besoins, de nouvelles obligations et de nouvelles politiques pour tous les acteurs liés directement ou indirectement au marché immobilier ;
- ➔ Des évolutions structurelles des modalités d'intervention de ces acteurs qui, s'ils ne s'adaptent pas, pourraient être déstabilisés ou faire face à de nouveaux entrants sur leur domaine habituel d'intervention.

Ce travail nécessite une forte collaboration avec nos partenaires bancaires qui doivent envisager, à court terme, de collecter les données identifiées, notamment les étiquettes DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) des biens immobiliers, pour nous les transmettre via les Échanges de Données Informatisés.

Crédit Logement a fait évoluer sa politique d'octroi de garantie dans le but d'intégrer ces nouvelles données. L'analyse des dossiers prend désormais en compte l'étiquette DPE aussi bien en termes de valorisation du bien et des éventuels travaux de rénovation énergétique entrepris au moment de l'acquisition, que de l'analyse de la solvabilité des emprunteurs.

Par ailleurs, l'outil et l'offre commerciale CL.Estim, au-delà d'offrir une estimation statistique de la valorisation des biens immobiliers, fournit des informations sur les risques climatiques et physiques auxquels sont soumis les biens immobiliers (données Géorisques) et sur l'étiquette DPE des biens (données ADEME). Cet outil permet à Crédit Logement de bénéficier d'ores et déjà de la répartition de sa production garantie par étiquette DPE. Crédit Logement partage également ces résultats à ces partenaires bancaires afin qu'ils aient une observation indépendante de leurs octrois de crédits immobiliers sous cet angle DPE et leur positionnement par rapport au reste du marché.

Le tableau ci-dessous présente la répartition de la production garantie Crédit Logement 2024 par étiquette DPE et pour ses principaux partenaires bancaires anonymisés.

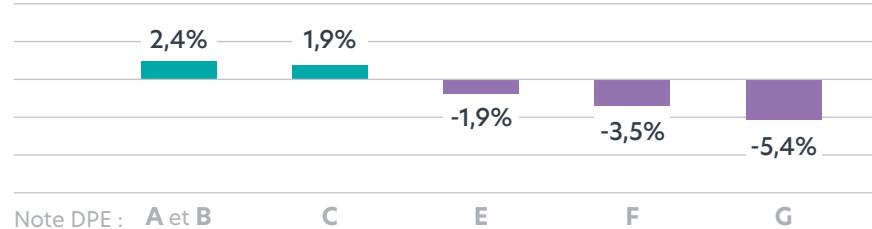
Étiquette DPE	Total Crédit Logement	Partenaire A	Partenaire B	Partenaire C	Partenaire D	Partenaire E	Partenaire F	Partenaire G	Partenaire H
A	2,1%	1,9%	2%	2,6%	1,5%	2%	2,2%	1,8%	2,5%
B	3,9%	3,3%	3,7%	5,2%	3,3%	3,6%	3,1%	3,5%	4,7%
C	22,7%	21,8%	23,2%	28,2%	22,4%	20%	19,5%	23%	23,4%
D	32,8%	33,6%	32,9%	30,6%	31,2%	33,1%	31,6%	34,3%	31,5%
E	23,9%	24,4%	23,8%	21,9%	25%	25,6%	26,9%	23,6%	22,6%
F	8,7%	8,5%	8,5%	7,9%	9,5%	9,2%	10,4%	8,6%	8,9%
G	6%	6,5%	5,7%	3,6%	7,1%	6,6%	6,3%	5,2%	6,4%

Intégration des enjeux « verts » dans notre offre

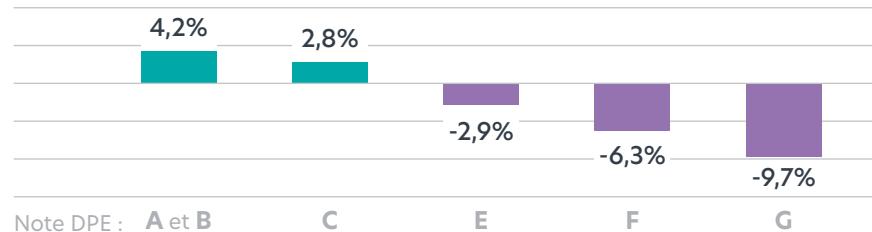
Par ailleurs, l'outil CL.Estim permet également d'analyser l'impact de l'étiquette DPE sur les prix des biens immobiliers. Ces éléments sont également partagés aux partenaires de Crédit Logement et aux utilisateurs de CL.Estim.

Les surcotes et décotes de prix des biens immobiliers sont ainsi évalués à caractéristiques identiques sur l'ensemble des transactions observées sur le territoire français. L'année 2023 a été marquée par une différenciation accélérée des prix en fonction de l'étiquette DPE. Ces impacts se sont stabilisés en 2024.

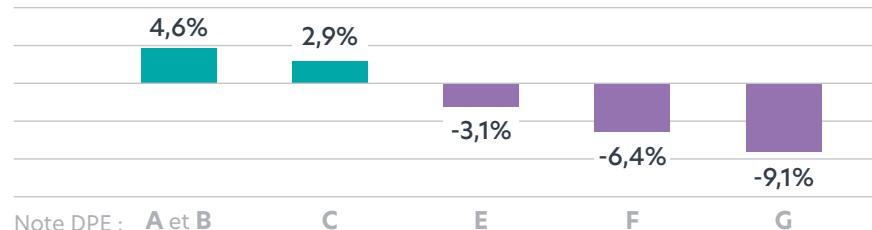
Impact du DPE sur le prix en 2022 / par rapport à la note D



Impact du DPE sur le prix en 2023 / par rapport à la note D



Impact du DPE sur le prix en 2024 / par rapport à la note D



Intégration des enjeux « verts » dans notre offre

Par ailleurs, Crédit Logement a entamé une large revue de son portefeuille de garantie en fonction des projections des risques climatiques extrêmes et chroniques.

Les données du DRIAS offrent au travers des modèles météorologiques et des simulations climatiques un large éventail d'indicateurs d'évolutions du climat et des risques climatiques pouvant affecter les biens immobiliers. À terme, ces données disponibles à haute résolution spatiale intégreront également l'offre CL.Estim. Pour le moment Crédit Logement a cartographié l'ensemble de son portefeuille de garantie en fonction des risques physiques listés ci-contre.

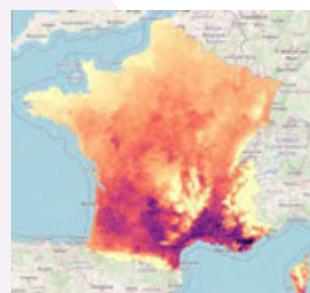


RISQUE PHYSIQUE	INDICATEUR
Feux de forêt	Nombre de jours avec un risque d'incendie élevé
Changement de température	Températures moyennes annuelles
Vague de chaleur	Nombre de jours température supérieur à 35 °C + Nb de jours vague de chaleur
Vague de froid	Nb de jours vague de froid + nb de jours de gel
Précipitation extrême	Écart de précipitations quotidiennes extrêmes
Inondation (ruissellement, nappe, débordement)	Inondation (ruissellement, nappe, débordement)
Niveau de la mer	Zone basse + niveau de la mer centennale
Érosion côtière	Indicateur national de l'érosion côtière. Avancement de l'érosion + distance par rapport au trait de côte
Mouvement de terrain / Argiles	Retrait et gonflement des argiles (RGA)
Sécheresse	Période de sécheresse (max de jours consécutifs avec cumul de précipitations < à 1mm)
Tempête	Vent fort (m/s, 98ème percentile)

Intégration des enjeux « verts » dans notre offre

À titre illustratif, les graphiques ci-contre représentent les évolutions liées à la température dans le cadre du scenario RCP8.5 (scénario excluant toute politique de régulation du climat, menant à environ 5 °C de réchauffement global d'ici la fin du siècle correspondant) pour 2020 (en haut), 2070 (au milieu) et 2090 (en bas).

Nombre de jours supérieur à 35°C



Nombre de jours avec un risque incendie élevé



Nombre de jours de vague de chaleur



creditlogement.fr

