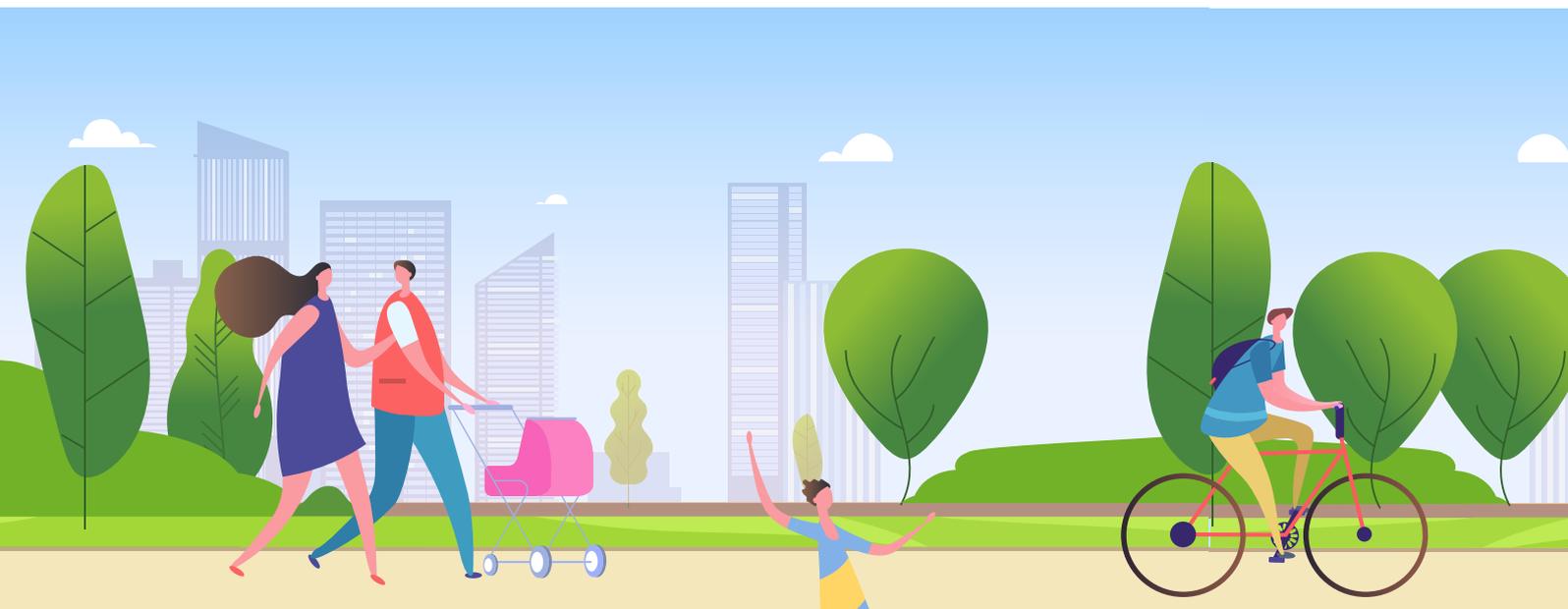


RAPPORT ANNUEL 2019



[Sommaire](#) ►

Un geste pour la planète

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



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



Sommaire

INTRODUCTION

Message de la Direction Générale	4 ▶
Conseil d'Administration	5 ▶
Répartition du capital	6 ▶
Comité de Direction	7 ▶
Chiffres clés	8 ▶
Une signature reconnue	9 ▶

RAPPORT

Rapport de gestion	11 ▶
--------------------	------

ÉLÉMENTS FINANCIERS

Bilan	28 ▶
Compte de résultat	30 ▶
Rapport des commissaires aux comptes	31 ▶
Notes annexes aux états financiers	34 ▶
Résultats financiers	61 ▶

Message de la Direction Générale



L'année 2019 fut une excellente année pour Crédit Logement.

Avec plus de 127 milliards d'euros d'accords de garantie délivrés pendant l'exercice, Crédit Logement a dépassé son précédent record de 122 milliards d'euros atteint en 2016.

Le niveau historiquement bas des taux d'intérêt conjugué à un allongement des durées ont dynamisé le financement de l'immobilier dans le sillage du marché immobilier lui-même.

Ces excellentes conditions de crédit proposées par les banques ont permis notamment à une clientèle plus jeune et plus modeste d'accéder à la propriété.

Le contexte de taux bas observé tout au long de l'année a également contribué à relancer une nouvelle vague de renégociations et de rachats de prêts au second semestre. Elle fut certes de moindre ampleur que précédemment, mais malgré tout, significative.

Hors rachats de prêts, la production est en augmentation en 2019, tout comme la part des rachats de prêts.

La forte activité observée tout au long de l'exercice s'est traduite dans l'encours garanti qui approche les 375 milliards d'euros à fin 2019, toujours en croissance.

Les recommandations prises fin décembre 2019 par le Haut Comité de Stabilisation Financière, qui portaient principalement sur les durées et les taux d'effort maxima acceptables dans un plan de financement ont été anticipées par les banques.

Ainsi dès décembre 2019, les durées sont passées de 232 mois en moyenne à 228 mois. Et si l'on observe le premier trimestre 2020, le taux d'apport personnel a considérablement augmenté, soit + 12,4% en glissement annuel à fin mars 2020.

Au moment où nous publions ce rapport annuel, la crise du Covid 19 sévit depuis plus d'un mois. À la lueur de l'épidémie observée en Asie en Janvier 2020, Crédit Logement s'était préparé à une éventuelle mise en place de son plan d'urgence et de poursuite d'activité « pandémie ».

Disposant d'une architecture informatique extrêmement souple et d'une organisation reposant sur la digitalisation de ses processus, Crédit Logement a pu, dès le premier jour du confinement, mettre 98% de son effectif en télétravail avec un fonctionnement identique, à distance.

Ainsi, dès le début, Crédit Logement était aux côtés de ses banques partenaires avec un service quasiment totalement normal. Il les a également accompagnées par la mise en place immédiate de process simplifiés concernant les moratoires et reports d'échéances destinés aux emprunteurs. Depuis, les équipes commerciales échangent au quotidien avec leurs correspondants pour les assister dans toutes leurs demandes plus spécifiques.

En tant que spécialiste du risque immobilier sur particuliers, Crédit Logement assure la sécurité du financement résidentiel au travers des prêts qu'il garantit. Même si la crise actuelle est différente, dans son origine et par son ampleur de celles déjà connues ou projetées dans les exercices de stress tests, Crédit Logement est armé pour y faire face.



Conseil d'Administration

31 décembre 2019

Monsieur Olivier BÉLORGEY,

Président,
Directeur Financier de Crédit Agricole CIB,
Responsable Trésorerie et Financement
Groupe Crédit Agricole.

Monsieur Yves MARTRECHAR,

Président d'honneur.

BNP PARIBAS,

représentée par
Monsieur Stanislas de MALHERBE,
Directeur des Programmes,
Direction Générale et Finance.

LCL, LE CRÉDIT LYONNAIS,

Monsieur Grégory ERPHELIN,
Directeur Finances, Affaires Juridiques,
Engagements et Recouvrement.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,

représentée par
Madame Marianne AUVRAY-MAGNIN,
Directrice des Relations de Place
et de la Réglementation

CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL,

(Groupe Crédit Mutuel)
représentée par Madame Sophie OLIVIER,
Directrice des Marchés et des Études,
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.

SF2 - Groupe LA BANQUE POSTALE,

représentée par Madame Delphine de CHAISEMARTIN**,
Directrice des Affaires Publiques et de la Communication
Institutionnelle et Financière de La Banque Postale.

HSBC France,

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

Monsieur Éric PINAULT,

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

Madame Brigitte GEFFARD,

Directeur des Engagements de LCL,
Le Crédit Lyonnais.

Monsieur Nicolas DRAUX***,

Directeur Retail France,
de BNP Paribas

Madame Martine LASSÈGUES,

Directrice Adjointe de la Direction Clients,
Distribution, Marketing, Banque de Détail en France
de la Société Générale.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

CTF,

représentée par
Monsieur Christophe LEGUÉ.

Deloitte & Associés,

représenté par
Madame Sylvie BOURGUIGNON.

* Successeur de Benoit CATEL
**A succédé à Jean-Marc TASSAIN

*** Successeur de Dominique FIABANE

Répartition du capital

Au 31 décembre 2019



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

BNP Paribas	16,5003%
	2 969 699 actions pour 207 878 930 €
Crédit Agricole	15,9994%
	2 879 547 actions pour 201 568 290 €
LCL - Le Crédit Lyonnais	16,4997%
	2 969 594 actions pour 207 871 580 €
Société Générale / Crédit du Nord	16,5053%
	2 970 599 actions pour 207 941 930 €
Crédit Mutuel / CIC	10,0000%
	1 799 788 actions pour 125 985 160 €
Groupe BPCE	8,5014%
	1 530 063 actions pour 107 104 410 €
Crédit Foncier de France	6,9898%
	1 258 022 actions pour 88 061 540 €
SF2 - Groupe La Banque Postale	6,0004%
	1 079 944 actions pour 75 596 080 €
HSBC France	2,9993%
	539 806 actions pour 37 786 420 €
Autres établissements de crédit	0,0029%
	530 actions pour 37 100 €
Personnes physiques	0,0015%
	269 actions pour 18 830 €
TOTAL	100,0000%
	17 997 861 actions pour 1 259 850 270 €



Comité de Direction

Au 31 décembre 2019

Jean-Marc VILON

Directeur Général

Patrick LEPESCHEUX

Directeur Général Délégué
Directeur de la Production

Éric VEYRENT

Directeur Général Délégué
Directeur Administratif et Financier

Éric EHRLER

Directeur des Ressources Humaines

Bernard FENDT

Directeur des Risques

Franck FRADET

Directeur du Recouvrement

Philippe LAINÉ

Directeur de la Relation Client

Catherine LANVARIO

Directeur de la Communication

Michel LAVERNHE

Directeur des Systèmes d'Information

Claire de MONTESQUIOU

Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne

Jean-François ROUSSEL

Directeur de l'Organisation

Chiffres clés

Au 31 décembre 2019



PRODUCTION BRUTE

127,2 milliards d'euros

646 998 prêts garantis

pour 560 535 opérations garanties

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

7,8 milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

6,1 milliards d'euros

ENCOURS

374,7 milliards d'euros

3 442 999 prêts garantis

NOTATION À LONG TERME

MOODY'S : Aa3 stable

DBRS : AA low stable

EFFECTIF MOYEN

332 personnes



Crédit Logement

Une signature reconnue dans le financement de l'habitat

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

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

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

Sur le marché immobilier résidentiel français, près de 58% des prêts sont assortis de garanties financières contre moins de 40% pour les sûretés réelles.

Crédit Logement, qui travaille avec toutes les banques françaises et garantit un prêt immobilier sur trois, est devenu un acteur essentiel du marché du financement de l'habitat résidentiel.

L'OFFRE CRÉDIT LOGEMENT

La garantie

Dès lors que la banque a signé un accord de partenariat, Crédit Logement met à sa disposition l'expertise de ses équipes spécialisées dans l'analyse du risque.

L'accord de garantie s'obtient au plus tard sous 48 heures et peut même l'être en temps réel grâce aux liaisons informatiques déployées par Crédit Logement et à son système expert d'analyse du risque.

Le recouvrement

Au-delà de la garantie destinée à couvrir la totalité du risque de perte, ce que n'assure pas une sûreté réelle, Crédit Logement prend en charge également la gestion du recouvrement sans coût supplémentaire. C'est donc une prestation complète qui est offerte aux partenaires de Crédit Logement.

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

- préserver la sécurité des engagements ;
- limiter dans l'intérêt de toutes les parties (prêteur, emprunteur, caution) les déchéances du terme pouvant conduire à des contentieux lourds souvent désastreux en termes financiers.

Fort de son expérience en matière de recouvrement, Crédit Logement commercialise plusieurs prestations pour permettre aux banques un recouvrement efficace des créances immobilières non couvertes par sa garantie.

La Formation

Bénéficiant d'une vision du marché immobilier complète et d'une expertise reconnue dans l'analyse et la gestion du risque, Crédit Logement est le partenaire au quotidien de l'ensemble des acteurs bancaires français dans le montage et l'instruction des dossiers.

S'appuyant sur cette légitimité, Crédit Logement a créé son organisme de formation : La Formation par Crédit Logement, avec une première offre dédiée aux obligations de formation résultant de la Directive Européenne sur le Crédit Immobilier.

LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR L'EMPRUNTEUR

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

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

Rapidité

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



Économie

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

Ainsi, 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 s'il avait pris un prêt assorti d'une hypothèque.

La garantie est donc adaptée aux nouveaux modes de vie. Elle favorise la mobilité géographique et professionnelle, ainsi que l'évolution de la cellule familiale.

Accompagnement

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

Si la reprise du paiement des échéances du prêt s'avère impossible, Crédit Logement aide l'emprunteur dans la vente de son bien. Ce n'est qu'à défaut de solution amiable, que Crédit Logement engage, à l'encontre de l'emprunteur, les actions de recouvrement judiciaire des sommes dues.

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

LES AVANTAGES DE LA GARANTIE CRÉDIT LOGEMENT POUR LA BANQUE

Sécurisation du marché

La décision d'octroi de la garantie Crédit Logement est fondée sur un ensemble de critères qui permettent de s'assurer de la solvabilité de l'emprunteur et de sa capacité de remboursement. Le second regard apporté par Crédit Logement sur le dossier de crédit conforte et sécurise la banque dans son analyse du projet de financement.

En prenant en compte la solvabilité des emprunteurs et en ne se limitant pas uniquement à la valeur des biens financés, soumise aux aléas des cycles du marché immobilier, l'intervention de Crédit Logement s'inscrit dans un dispositif de sécurisation du financement de l'habitat, qui vise à :

- limiter les cas de défaillance des emprunteurs ;
- traiter au mieux les accidents de la vie.

En assurant le recouvrement des créances qu'il cautionne, Crédit Logement permet à la banque de ne supporter aucun risque final sur le prêt qu'il accorde.

Une garantie économique performante

Assurant une prestation complète du recouvrement, ainsi que le règlement des créances impayées, la banque bénéficie d'une couverture financière des défauts supérieure à celle sur un portefeuille hypothécaire, ainsi que d'une économie de fonds propres grâce à une pondération du risque plus favorable.

Reconnu dans les accords de Bâle III et par les agences de notation comme garantie identique aux sûretés réelles, Crédit Logement permet aux banques un accès aux différentes formes de refinancement, comme SFH et covered bonds.

Rapport de Gestion



LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS *

2019 a été une année excellente pour le marché des crédits immobiliers aux particuliers. Chaque trimestre a été l'occasion de dépasser les maxima constatés jusqu'alors. Par rapport à l'année 2018, on enregistre : + 6,4% au 1^{er} trimestre, + 4,8% au 2^e trimestre, + 12,5% au 3^e trimestre et + 17,1% au 4^e trimestre.

Il est vrai que tout au long de l'exercice, les emprunteurs ont bénéficié de conditions de crédit exceptionnelles : allongement sans précédent de la durée des prêts, taux d'intérêt historiquement bas et inférieurs à l'inflation et des taux d'apport personnel particulièrement bas.

Ces conditions ont permis à une catégorie d'emprunteurs plus jeunes et à revenus plus modestes d'accéder à la propriété malgré la hausse des prix des logements et la baisse des aides personnelles à l'accession à la propriété.

Ainsi, en 2019, la production de crédits hors rachats de prêts, s'est établie à 189,78 milliards d'euros contre 171,97 milliards d'euros en 2018, soit une progression de 10,4% contre -1,9% en 2018.

Les crédits versés sont quant à eux estimés à 177,11 milliards d'euros contre 161,7 milliards d'euros en 2018.

Selon les marchés observés, les évolutions de la production sont très différentes.

Le marché du neuf a connu un rebond d'activité au 4^e trimestre 2019 pour 2 raisons. En premier, à cause de l'incertitude qui pesait sur l'avenir du PTZ (zones C et B2) qui a conduit les candidats à la primo accession à anticiper la réalisation de leurs projets. Enfin, dans le même temps et comme chaque année à cette période, les investisseurs faisaient le plein des avantages fiscaux liés au dispositif Pinel. Ainsi, la production de crédits dans le neuf s'est établie à un niveau élevé avec 48,90 milliards d'euros en 2019 contre 47,98 milliards d'euros un an plus tôt. La part du neuf dans l'ensemble du marché recule cependant pour s'établir à 25,8% contre 27,9% en 2018.

La production de crédits à l'ancien a quant à elle bénéficié à plein des excellentes conditions de crédits pratiquées par les banques et elle enregistre une augmentation de 13,8% sur l'ensemble de l'année après + 0,7% en 2018. Elle s'établit ainsi à 135,23 milliards d'euros contre 118,86 milliards d'euros il y a un an. La part de l'ancien atteint ainsi son plus haut niveau observé jusqu'alors, soit 71,3% de l'ensemble du marché contre 69,1% en 2018.

Le secteur concurrentiel, qui a récupéré une partie de la demande des ménages jeunes et modestes voit son poids dans le marché augmenter encore, pour représenter 92,7% de l'ensemble contre 90,4% en 2018.

En 2019, la production des prêts aidés a sensiblement diminué. La baisse est rapide pour les PTZ, avec -16,2%, alors qu'elle était déjà de -23,4% en 2018. La part des PTZ dans le marché recule pour ne plus représenter que 2,5% contre 3,3% en 2018. La production de PAS enregistre également une baisse notable avec -16,5% en 2019 contre +0,1% en 2018 pour une part de marché de 4,8%.

Quant à la durée moyenne des prêts bancaires accordées, elle s'est établie à un peu plus de 228 mois en 2019, après 221 mois en 2018 et contre 215 mois en moyenne sur l'année 2017.

Même si le phénomène observé est moins important que celui connu depuis 2015, les niveaux moyens de taux* (hors assurance et coût des sûretés) rencontrés tout au long de l'année 2019 (1,41% au 1^{er} trimestre, 1,29% au 2^e trimestre, 1,19% au 3^e trimestre et 1,13% au 4^e trimestre) ont été propices aux rachats de prêts.

Les conditions de crédit proposées par les banques, qui ont conjugué taux d'intérêt inférieurs à l'inflation, durées longues et taux d'apport personnel particulièrement bas, ont favorisé la réalisation des projets immobiliers des ménages, en dépit de la hausse des prix de l'immobilier constatée.

Les garanties des prêts immobiliers

Sur le marché immobilier français, les prêts sont principalement assortis de garanties (caution bancaire et caution assurantielle). Ainsi, selon la dernière étude disponible,

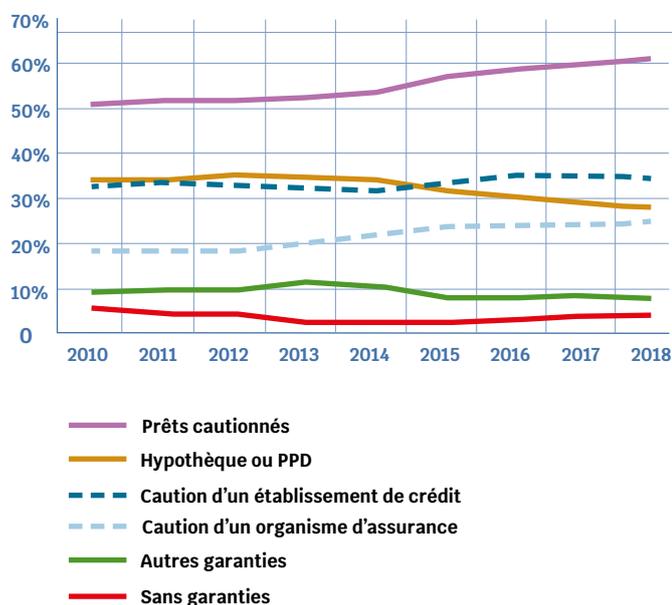
* Sources : Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers (OPCI) et L'Observatoire Crédit Logement / CSA (tous deux hors rachats de prêts)



relative à la répartition des garanties des prêts immobiliers pour 2019 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant total des crédits accordés (hors rachats de prêts), la caution poursuivrait sa remontée pour s'établir à 59,3% en 2019 contre près de 40% pour les sûretés réelles.

Dans les encours, les prêts cautionnés sont majoritaires à 60,1% contre 28,7% pour les sûretés réelles (source ACPR, enquête annuelle sur le financement de l'habitat en 2018).

Structure de l'encours par type de garantie

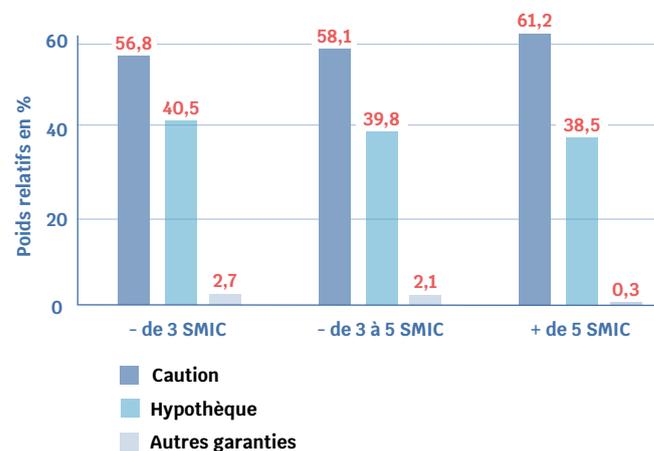


Jusqu'en 2000, l'hypothèque était la garantie la plus répandue parmi les emprunteurs à revenus modestes. Désormais, la caution constitue la forme de la garantie la plus diffusée chez les emprunteurs, qu'ils s'agissent d'emprunteurs modestes ou d'emprunteurs aisés.

Ainsi, sur l'exercice 2018, 56,8% des emprunteurs modestes bénéficiaient de la caution contre 40,5% de l'hypothèque, alors que 61,2% des emprunteurs aisés faisaient appel à la caution contre 38,5% à l'hypothèque.

Le recours aux garanties selon le revenu des emprunteurs en 2018

Source OFL/CSA - Modèle Despina



LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

Avec 646 998 opérations immobilières garanties pour 127,2 milliards d'euros, Crédit Logement enregistre une augmentation de sa production de 19,9% par rapport à l'exercice précédent.

Ce niveau d'activité s'est réalisé dans un contexte où le montant des rachats de prêts a augmenté d'un peu plus de 50% par rapport à 2018 pour représenter 15,1% du montant total des garanties.

La production hors rachats de prêts enregistre quant à elle une nouvelle augmentation de presque 16% par rapport à l'an dernier.

Dans ce contexte, le montant moyen des opérations garanties augmente de 7 184 euros pour s'établir à 226 901 euros en moyenne. Hors rachat, le montant moyen se situe à 241 425 euros, en augmentation de 9 155 euros.

La production mise en place s'établit à 79,8 milliards d'euros en augmentation de 20,3% par rapport à 2018.

En regard de cette activité, le montant des commissions de caution sur la production mise en place se monte à 198,1 millions d'euros, en hausse de 13,8%.

Le fonds mutuel de garantie voit également ses versements augmenter d'environ 19% avec 802,7 millions d'euros perçus.

Avec un taux de 7,3% de remboursements anticipés, l'encours présente néanmoins une évolution de 8,4% par rapport à 2018 et approche les 375 milliards d'euros.



LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS

Le recouvrement des créances garanties

En 2019, le montant du risque a légèrement reculé à 1,96 milliard d'euros pour un total de 19 803 prêts gérés, soit un retrait d'environ 1% en montant et en nombre.

8 347 prêts ont fait l'objet d'un appel en garantie de la part des banques dans l'année et 8 779 prêts sont sortis du stock.

Parmi ces sorties, plus de 52% l'ont été par un retour dans le cycle normal de gestion des prêts.

Par ailleurs, les créances soldées représentent environ 26% de l'ensemble des sorties.

206,7 millions d'euros ont été recouverts et ont reconstitué le fonds mutuel de garantie, ce qui représente une augmentation de 1,7 % par rapport à 2018.

Dans la même période, les prises en charge financière, au bénéfice des banques, se sont élevées à 268,6 millions d'euros.

Le recouvrement pour compte de tiers

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

Cette offre se décline en deux prestations sur mesure :

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

Dans un contexte d'amélioration du risque, le montant en gestion a légèrement diminué pour s'établir au 31 décembre 2019 à 212,8 millions d'euros pour 2 637 créances.

Le recouvrement s'est élevé à 31 millions d'euros et 496 nouvelles créances impayées ont été confiées à Crédit Logement.

L'activité de « soutien d'enchères et commercialisation » a quant à elle procédé à l'analyse de plus de 483 demandes de soutien d'enchères.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE ET DU BILAN

La gestion de la trésorerie en 2019 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en

compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aiguë du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

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

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

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

Au 31 décembre 2019, la quasi-totalité des contreparties ont signé la Convention de Garantie Financière qui permet de sécuriser les placements par apports de différents collatéraux selon des quotités variables en fonction de la notation de la contrepartie et de la durée du placement. Toutefois, du fait de la baisse des rendements et de la difficulté à trouver du collatéral, certaines opérations à moyen et long terme ont été effectuées en 2019 en dehors de la convention de garantie financière et surtout la politique d'acquisition de titres mobilisables souverains et quasi souverains zone euro validée en 2016 a poursuivi son développement. L'encours des placements collatéralisés est stable à 4,3 milliards d'euros au 31 décembre 2019, pour un collatéral constitué à hauteur de 537 millions d'euros.

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

Ainsi, au 31 décembre 2019, la trésorerie disponible est en hausse et représente au global 5,86 milliards d'euros. Les placements de la trésorerie disponible à long terme, de durée



initiale supérieure à 5 ans, à taux fixe (hors remplacement des émissions obligataires) sont également en hausse du fait de la poursuite de l'environnement de taux bas à 2,36 milliards d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) s'élevaient quant à eux à 1,18 milliard d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,32 milliards d'euros, est placé à moins d'un an, ou dans des dépôts remboursables au gré de l'investisseur à moins d'un an.

Ces placements sont essentiellement réalisés sous forme de dépôt à terme, de reverse repo et de titres éligibles BCE d'excellente qualité.

La couverture de la position globale en taux de la société est réalisée via des swaps de macro couverture. Crédit Logement a mis en place au cours du deuxième trimestre 2019 la compensation des swaps via un clearing broker et une chambre de compensation. Certains swaps clearés ont donc été réalisés sur le deuxième semestre 2019, tandis que la quasi-totalité des autres swaps ont continué de faire l'objet d'appel de marge quotidiens.

Par ailleurs, des opérations d'échanges de titres ont été réalisées au cours de l'année 2019, les titres reçus étant comptabilisés en titres de transaction.

LA GESTION DES FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES

Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Au cours de l'année 2019, Crédit Logement a procédé à deux opérations d'appels d'emprunts participatifs auprès de ses partenaires les 30 juin et 30 décembre 2019.

Ainsi, les opérations en cours au 31 décembre 2019 sont les suivantes.

En Tier One

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

En Tier Two

- Une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2021, sans option de remboursement par anticipation, au taux fixe de 5,454%. Cette émission a fait l'objet d'un rachat le 28 novembre 2017 pour 222 millions d'euros, il subsiste donc 278 millions d'euros.

- Une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2029, notée A1/A (Moody's/DBRS) au taux fixe révisable de 1,35% dont la première date de remboursement est en 2024.
- Des emprunts participatifs, souscrits par les banques partenaires de Crédit Logement au prorata de leurs encours garantis, pour un montant de 1,1 milliard d'euros. L'encours global est stable entre le 31 décembre 2018 et le 31 décembre 2019 du fait du remboursement des générations du 30 juin 2011 et du 30 décembre 2011, ces générations n'étant en effet plus reconnue en Tier Two conformément à la réglementation applicable à Crédit Logement après leur date de call, remplacées pour des montants quasiment identiques par de nouveaux appels réalisés le 30 juin 2019 et le 30 décembre 2019.

Tous les instruments, mis en place avant Bâle III, sont soumis à la clause de grand père, sauf les générations d'emprunts participatifs restructurés, s'élevant à 422 millions d'euros, la partie soumise à la clause de grand père du Tier One étant reprise en Tier Two sans limitation.

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 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, à 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 faitière 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 Gestion de la Trésorerie, des Risques de liquidité et de taux pour les risques financiers et le Comité des Risques Opérationnels pour les risques opérationnels.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'ensemble des travaux et reporting réalisés par la Direction des Risques est restitué mensuellement au Comité de la Politique des Risques présidé par la Direction Générale.

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

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

Au 31 décembre 2019, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 402 milliards d'euros se décomposant en 383 milliards d'euros de garanties mises en place et 19 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 0,20%, en baisse de 2 bp par rapport à fin 2018. L'estimation de la Probabilité de Défaut à un an moyenne du portefeuille, pour sa part, a été valorisée à 0,30 %.

La capacité de la Direction du Recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations, ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les



opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 11,68% de l'EAD à l'entrée en défaut, en baisse de 77 bp par rapport à fin 2018.

Compte tenu des dispositions réglementaires, y est appliquée une marge conservatrice supplémentaire à visée contra-cyclique permettant d'obtenir une LGD « downturn ». La LGD moyenne prise en compte pour le calcul de l'exigence de fonds propres pilier 1 est donc de 15,21%, en baisse de 92 bp par rapport à fin 2018.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 29,9 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 7,44%, en baisse de 50 points de base sur un an.

Au 31 décembre 2019, 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 2,7 milliards d'euros, sachant que 23 %, soit 631 millions d'euros, correspondent à la majoration réglementaire destinée à être appliquée à la LGD pour obtenir une LGD « downturn ».

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

Hormis la contre-valeur en euros de l'Exposition Au Défaut des prêts garantis sur le territoire Suisse (cessation d'activité de garantie sur ce pays courant 2015), à hauteur de 45,5 millions d'euros, le risque de crédit du portefeuille de garanties provient exclusivement du marché français du financement de l'immobilier résidentiel. Cette concentration est prise en compte dans la stratégie de gestion de ce risque de crédit et n'est pas actuellement perçue par l'établissement comme un risque fort. En effet, les critères de sélection du risque de Crédit Logement s'appuient en premier lieu sur la capacité des emprunteurs à rembourser leur crédit et seulement en second lieu sur la valeur du bien objet du financement, voire sur l'intégralité du patrimoine de l'emprunteur. Par ailleurs, la production de Crédit Logement est essentiellement réalisée avec les banques commerciales et mutualistes sur un marché immobilier aux particuliers non spéculatif, financé par des prêts à taux fixe. Qui plus est, la baisse des taux d'intérêts observée depuis 2014, a conduit à un volume sans précédent de renégociation et de rachats de crédit qui sont venus améliorer la solvabilité des emprunteurs.

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

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

Les risques opérationnels

De par sa taille et son unicité de site de production, son activité commerciale mono produit, le très faible nombre d'opérations issues de son activité de placement de la trésorerie, ses choix de gouvernance, Crédit Logement a opté pour la méthode dite standard pour couvrir ses risques opérationnels.

Parmi ceux recensés depuis l'origine, les risques les plus importants restent ceux liés à l'informatique, à son hébergement ainsi qu'à la sécurité des systèmes d'information, l'indisponibilité des locaux ou des personnels.

Deux comités spécifiques assurent un suivi régulier de ces risques, la Direction Générale étant informée par un reporting de suivi d'indicateurs de sécurité.

Crédit Logement a mis en place un dispositif de collecte et de mesure des événements de risques opérationnels sur une base essentiellement déclarative avec un suivi trimestriel. 35 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2019 (contre 18 en 2018), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, chacun étant inférieur au seuil de significativité retenu par l'établissement.

Au-delà de l'approche strictement financière et réglementaire, Crédit Logement met à profit cette démarche pour améliorer et fiabiliser ses processus. En 2019, l'efficacité des mesures de sécurité a été vérifiée lors d'un test de vulnérabilité simulant une cyberattaque. Celui-ci n'a révélé aucune faille critique. Dans son prolongement, un test de déclenchement de la cellule de crise suite à la simulation d'une cyberattaque a confirmé une gestion de crise efficace basée sur une bonne répartition des rôles entre les différents acteurs et une bonne maîtrise des processus métiers.

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



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 testés deux fois dans l'année, afin de vérifier leur opérationnalité. Les tests techniques de la plateforme de secours sont complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer de la bonne disponibilité des applications « 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.

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

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

L'exigence de fonds propres au titre du risque opérationnel ressort au 31 décembre 2019 à 29 millions d'euros.

La gestion du risque de liquidité et le ratio de liquidité

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

Pour la gestion de ce risque de liquidité, un scénario de crise extrême sur la sinistralité du portefeuille de garanties a été défini et est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2019, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupérations de certains actifs liquides.

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

Le modèle interne de gestion du risque de liquidité de Crédit Logement, qui s'appuie notamment sur ce scénario de

crise extrême, ainsi que sur plusieurs indicateurs de liquidité à différents horizons (jour, mois, trimestre) a été validé en mai 2011 par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et fait apparaître au 31 décembre 2019, comme requis, un gap toujours positif sur les trois premières années.

Le plan d'urgence, en cas de crise de liquidité, a fait l'objet d'un test en 2019 et le résultat du test a été satisfaisant.

La gestion du risque de taux global d'intérêt

Crédit Logement a pour premier objectif de gérer son risque de liquidité et s'applique ensuite à minimiser son risque de taux global, composé notamment d'une ressource longue, le fonds mutuel de garantie, et de placements réalisés sous scénario de stress de liquidité.

Sa marge nette d'intérêt, composée exclusivement de la marge sur la gestion et le placement des fonds propres réglementaires, qui comprennent notamment le fonds mutuel de garantie, est donc sensible essentiellement aux variations des taux, sa marge étant plus importante lorsque les taux sont élevés, alors que l'activité de garantie des prêts immobiliers est plutôt favorisée par des taux bas.

Crédit Logement mesure et gère son risque de taux avec un gap de taux global, qui permet de mesurer l'impact de stress de taux, tant sur sa marge nette d'intérêt, que sur la valeur actuelle nette de son bilan (VAN), avec une hypothèse d'amortissement linéaire de ses fonds propres comptables sur 10 ans. En particulier, le stress réglementaire de variation de 200 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.

Au 31 décembre 2019, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 points de base des taux s'élève à -5,37 % des fonds propres actions, après prise en compte du portefeuille de swaps de macro couverture.

Par ailleurs, le Comité de Bâle a publié une norme relative au risque de taux d'intérêt dans le portefeuille bancaire en avril 2016, reprise par l'EBA via les guidelines GL2018/02. Crédit Logement catégorisé SREP 3 y est soumis au 31 décembre 2019 et toutes les limites applicables à cette date, relatives à ces guidelines, sont respectées. Le calcul de l'outlier test donne une variation au maximum de 7,69% des fonds propres globaux dans le cadre du scénario +2% pour un maximum réglementaire de 20%. Sur les fonds propres Tier



One pour le early warning, la variation maximum dans le cadre de l'application des 6 scénarios est de 9,78% pour un maximum de 15%.

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

Crédit Logement ne possède à fin 2019 aucun instrument classé en position ouverte isolée, ou en portefeuille de négociation. Crédit Logement n'est donc pas soumis au risque de marché.

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

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

Dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outremer, Crédit Logement avait investi en 2009 pour un montant de 8,9 millions d'euros dans des parts d'une SCI en Nouvelle Calédonie ayant pour objet la construction et la location d'un programme immobilier social. Cet investissement était couvert par un gage-espèces de montant équivalent, constitué par l'autre associé de la SCI garantissant une promesse de rachat à terme des parts de la SCI par cet associé. Cette opération est arrivée à échéance au cours de l'année 2019 et le gage-espèces est donc venu compenser le rachat des parts de la SCI.

Hors les deux filiales décrites plus loin, Crédit Logement ne possède pas d'autres participations. Crédit Logement n'a donc aucun risque « actions ».

PROCESSUS D'ÉVALUATION DU CAPITAL INTERNE

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

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 retenue pour la mesure du capital interne

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

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

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

Risque de crédit du portefeuille de garanties

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

Les pertes inattendues sont calculées sur la base d'un coefficient de corrélation stressé correspondant, par 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 capital interne, Crédit Logement mesure le risque de crédit du portefeuille de placements en intégrant le risque de concentration qui lui est attaché. Pour réduire ce dernier, une collatéralisation des placements avec ses principales contreparties a été mise en place en 2013 et continue d'être appliquée.

Risque de marché

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

Risque opérationnel

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

Risque de liquidité

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

Risque de taux

Le risque est mesuré sur la base de la sensibilité de la valeur actuelle nette de son bilan (VAN) et du produit net bancaire (à



12 mois et à 24 mois) à une variation des taux selon différents scénarios de déformation de la courbe des taux. Si cette sensibilité reste faible, ce risque ne nécessite pas de besoins en fonds propres additionnels.

Risque de change structurel

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

Évaluation du capital interne

Au 31 décembre 2019, le montant de capital interne nécessaire à la couverture de l'ensemble des risques auxquels l'établissement est exposé (pertes inattendues et pertes attendues) s'élevait à 2,5 milliards d'euros, à comparer à :

- des pertes inattendues (exigence de fonds propres Pilier 1) de 3 609 millions d'euros (dont 839 millions d'euros au titre du conservation buffer et 84 millions d'euros au titre du coussin contracyclique) et des pertes attendues de 357 millions d'euros venant en déduction des fonds propres,
- une EFPR pilier 2 de 7 495 millions d'euros, laquelle est donc de 3 fois supérieure à la mesure du capital interne.

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 2019, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé six nouvelles adjudications et procédé à la revente de huit biens.

En fin d'exercice 2019, le stock est constitué de vingt-et-une affaires pour un montant net total de 2 608 172 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 168 000 euros, contre un stock de 2 244 388 euros au 31 décembre 2018.

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 159 958 euros, provenant essentiellement, d'une part des intérêts liés au compte courant associé et des frais de gestion courante, d'autre part d'une reprise de provision pour dépréciation du stock.

CRÉDIT LOGEMENT ASSURANCE

Suivant décision de leur Conseil d'Administration des 14 et 15 décembre 2017, Crédit Logement et Crédit Logement Assurance (CLA) ont approuvé le principe de l'arrêt de l'activité de CLA, puis la fermeture de la structure.

À la suite de cette décision, les conventions de garantie ont été dénoncées aux partenaires de CLA et les derniers dossiers cautionnés en novembre 2018.

Le Conseil d'Administration de CLA en date du 18 avril 2019 a décidé de céder l'activité de gestion de portefeuille d'engagements à sa maison mère Crédit Logement qui a déclaré vouloir l'acquérir.

Ainsi, dans la perspective de la disparition de CLA et le prolongement de la validation donnée lors des Conseils des deux sociétés, tenus respectivement les 18 avril et 16 mai 2019, ont été finalisés et enregistrés :

- les conventions de cession au 1er juillet 2019 des encours garantis de CLA à Crédit Logement pour chacun des partenaires ;
- les protocoles de cessions d'actions avec les minoritaires au 30 juin.

Les cessions de garantie ont porté sur un encours de 350 millions d'euros pour 4 008 dossiers repris dans les engagements hors-bilan de Crédit Logement au 1^{er} juillet 2019.

Suite au rachat des actions des minoritaires, réalisé le 30 juin 2019, Crédit Logement, auparavant détenteur de 81,74 % du capital de CLA, est devenu actionnaire unique de la société. La participation de Crédit Logement dans CLA s'élevait après cette opération à 8 049 milliers d'euros en valeur brute et à 5 891 milliers d'euros après dépréciation de 2 158 milliers d'euros constituée en 2017.



Crédit Logement a alors décidé de dissoudre la société via une Transmission Universelle de Patrimoine (TUP).

Le Conseil d'Administration de Crédit Logement du 6 novembre 2019 a approuvé le principe de la dissolution sans liquidation de CLA. Le délai de trente jours d'opposition des créanciers sociaux s'étant achevé le 9 décembre 2019, la TUP a été réalisée sur la base des comptes arrêtés à cette date, en valeur comptable.

Crédit Logement a repris un BMTN de 500 milliers d'euros, des comptes courants bancaires pour 6 499 milliers d'euros ainsi que des actifs incorporels et corporels pour une valeur brute de 2 470 milliers d'euros, la valeur nette de ces derniers étant nulle après amortissement et provisions.

Crédit Logement a réalisé lors de cette opération une moins-value de 1 049 milliers d'euros sur les titres de participation de CLA, compensée par une reprise de la provision pour dépréciation de 2 158 milliers d'euros.

Par ailleurs, l'ACPR a prononcé la caducité des agréments d'assurance de CLA le 5 décembre 2019. La société a été radiée du greffe du Tribunal de Commerce le 19 décembre 2019 suite à la TUP.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

LE BILAN

Le total du bilan au 31 décembre 2019 s'élève à 11,4 milliards d'euros, en augmentation de 0,6 milliard d'euros par rapport au 31 décembre 2018.

Cette évolution provient principalement du fonds mutuel de garantie (+0,4 milliard d'euros) et des dettes sur titres empruntés (+0,24 milliard d'euros) dont l'accroissement est révélateur d'un recours plus fréquent aux opérations de prêts de titres. Ces opérations sont garanties par des titres à revenus variables reçus de l'emprunteur, dont l'actif augmente corrélativement de 0,24 milliard d'euros. La trésorerie générée par le développement de l'activité, matérialisée notamment par la croissance du FMG, est majoritairement placée en obligations et autres titres à revenus fixes (+0,39 milliard d'euros).

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN : ENCOURS

L'encours hors-bilan de Crédit Logement, représentatif des capitaux restant dus des garanties de remboursement de crédits distribués par d'autres établissements, est toujours en croissance et a atteint au 31 décembre 2019, 374,7 milliards d'euros contre 345,8 milliards d'euros au 31 décembre 2018.

Les accords de caution non encore mis en place s'élèvent, à fin 2019, à 45,9 milliards d'euros contre 39,4 milliards d'euros fin 2018.

La progression annuelle nette des encours mis en place est donc de 28,9 milliards d'euros, soit 8,4 % d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés pour un total de 49,9 milliards d'euros. Le montant des remboursements anticipés reste sur rythme très soutenu (7,3% de l'encours).

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 23,3% au 31 décembre 2019, contre 22,5% au 31 décembre 2018. L'exigence de fonds propres pilier 2, dont les modalités de calcul ont été révisées par le régulateur en mai 2017, est fixée à 2% des encours de garantie. Elle s'élève ainsi à 7,5 milliards d'euros au 31 décembre 2019.

Évolution des fonds propres réglementaires

Les fonds propres prudentiels sont en progression de 0,3 milliard d'euros pour atteindre 7,8 milliards d'euros au 31 décembre 2019. Cette croissance provient principalement de l'activité qui a continué à favoriser le renforcement du fonds mutuel de garantie. La distribution du report à nouveau en 2019 a cependant minoré cet accroissement.



	31/12/2019	31/12/2018	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 565 972	1 709 174	-143 202
Fonds pour risques bancaires généraux	610	610	
Fonds mutuel de garantie	6 063 123	5 649 040	414 083
Résultat en instance d'affectation	-103 369	-102 486	-883
Déductions	-1 709 769	-1 726 346	16 577
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	5 816 567	5 529 992	286 575
Titres subordonnés Tier 1	326 250	326 250	
Déductions	-8 473		-8 473
FONDS PROPRES TIER 1	6 134 344	5 856 242	278 102
Emprunts subordonnés	1 103 297	1 122 761	-19 464
Titres subordonnés Tier 2	562 843	618 382	-55 539
Réintégration Tier 1 retenu en Tier 2	8 473		8 473
Fonds mutuel de garantie retenu en Tier 2	1 490	1 498	-8
Déductions	-5 335	-67 306	61 971
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	1 670 768	1 675 335	-4 567
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	7 805 112	7 531 577	273 535
Risques pondérés en méthode IRB avancée	29 886 007	29 496 457	
Risques pondérés en méthode standard	2 847 290	3 219 729	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	476 118	459 345	
Risques opérationnels	366 692	372 586	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	33 576 107	33 548 117	27 990
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	17,32%	16,48%	
Ratio de solvabilité Tier 1	18,27%	17,46%	
RATIO DE SOLVABILITÉ	23,25%	22,45%	
Exigence de fonds propres pilier 2	7 494 926	6 915 540	





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

Le montant total des fonds propres Common Equity Tier 1 s'établit à 5,8 milliards d'euros au 31 décembre 2019 contre 5,5 milliards d'euros en 2018, soit une progression nette de 287 millions d'euros, dont :

- progression de 414 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 qui s'élève à 5,8 milliards d'euros à fin 2019 contre 5,5 milliards d'euros en 2018 ;
- diminution de 149 millions d'euros du report à nouveau dû à une distribution exceptionnelle de dividendes.

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).

Fonds propres de catégorie 2 dits Tier 2

Ils sont quasiment stables à 1,7 milliard d'euros.

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

Échéancier des dettes fournisseurs et créances clients

en milliers d'euros

	31/12/2019					Total	31/12/2018					Total
	1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou créances échues		1 à 30 jours	31 à 60 jours	Plus de 60 jours	Plus de 90 jours	Dettes ou créances échues	
Dettes Fournisseurs	536	1			246	783	341	118			137	596
Créances Clients	1 172				16	1 188	1 205				1 121	2 326

Dettes et créances échues au 31 décembre 2019

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)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		33	12	2	6	53				2	2	4
Montant total des factures concernées TTC		217	20	6	3	246				7	9	16
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		1,61%	0,15%	0,04%	0,02%	1,82%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice								0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre de factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du Code de Commerce)												
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : de «à réception de facture» jusqu'à «60 jours date facture» <input type="checkbox"/> Délais légaux						<input checked="" type="checkbox"/> Délais contractuels : «30 jours date facture» <input type="checkbox"/> Délais légaux					





LE COMPTE DE RÉSULTAT

Il est rappelé que Crédit Logement n'est pas tenu d'insérer une déclaration de performance extra financière compte tenu de son effectif inférieur à 500 salariés.

Le produit net bancaire s'élève à 211,4 millions d'euros contre 204,3 millions d'euros un an plus tôt, soit une hausse de 3,5%.

Dans cet ensemble, les produits financiers nets sont en baisse de 14,8% par rapport à l'année dernière et s'expliquent notamment par :

- des niveaux de taux encore très bas pénalisant le rendement de la trésorerie disponible malgré des encours moyens en augmentation de presque 9% et représentant une baisse des produits de presque 17% ;
- une baisse des produits de la trésorerie conventionnelle sous l'effet de la mise en place de nouvelles opérations de tier 2 à des conditions moins favorables ;
- des charges liées aux titres subordonnés quasi stables sans opération nouvelle dans l'année au titre de la gestion des fonds propres.

En revanche, avec une activité record en 2019, les commissions de l'activité sont en augmentation de 8,9% sous l'effet des mises en place de nouvelles opérations, mais aussi d'une augmentation des remboursements anticipés.

Enfin, les autres produits de l'activité sont en croissance de 63,6%.

Les frais généraux et dotations aux amortissements s'élèvent globalement à 55,4 millions d'euros contre 53,4 millions d'euros en 2018, soit une augmentation de 3,8%.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- les charges de personnel sont en augmentation de 8% principalement sous l'effet de l'évolution de la part variable des rémunérations et des effets de la loi Pacte adoptée en avril 2019 ;
- les autres frais administratifs diminuent de 8,2% sous l'effet principal de la baisse des impôts et taxes ;
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 15,9%.

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 155,9 millions d'euros, en hausse de 3,4% par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 53,6 millions d'euros, contre 51,5 millions d'euros en 2018.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 103,4 millions d'euros extériorisant un taux de rentabilité des capitaux propres à 6,42% en 2019.

PERSPECTIVES ET FAITS MARQUANTS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

L'année 2019 a été marquée par un financement du marché résidentiel toujours très dynamique avec des taux d'emprunts résidentiels qui ont continué à être extrêmement bas tout au long de l'année.

Les mesures prises par le Haut Conseil de la Stabilité Financière en toute fin d'année et qu'il a demandé aux banques d'appliquer en 2020, durée limitée à 25 ans et taux d'effort au maximum de 33%, avec une possibilité de dérogation de 15% du total pour les primo accédants et les acquéreurs de résidence principale, pourraient avoir un impact sur la dynamique du marché, notamment sur les emprunteurs jeunes et sur le locatif.

Toutefois, à fin février, les demandes de garanties reçues par Crédit Logement ont plutôt tendance à continuer à être en légère augmentation par rapport à celles de la même période de 2019, avec il est vrai un taux de rachat de créance supérieur. Cette constatation provient très certainement du délai nécessaire aux banques pour ajuster leur politique commerciale.

Dans tous les cas, Crédit Logement avait prévu un budget de production 2020 en diminution de 15% par rapport aux réalisations de 2019. Une diminution de la production de cette ampleur, même si elle se produit, ne viendra donc en aucun cas perturber les grands équilibres de Crédit Logement.

Avec l'émergence de l'épidémie de Coronavirus (COVID 19) en France, Crédit Logement a réuni sa cellule de crise et a défini un plan d'action gradué en fonction de l'échelon des mesures nationales de continuité économique, ayant pour but de permettre la continuité du fonctionnement opérationnel de la société.

Lors du passage en stade trois du plan national, Crédit Logement a activé son plan PUPA Pandémie et a rendu le télétravail obligatoire, sachant que plus de 90% de ses salariés peuvent télétravailler, seule une quinzaine de personnes étant autorisée à se rendre ponctuellement ou périodiquement sur site pour réaliser quelques tâches non télétravaillables.

Avec cette organisation, Crédit Logement continue d'assurer l'intégralité de ses missions et services en communiquant avec ses partenaires par EDI, Web service, son extranet Crelog.com, par mail et par télé ou visio-conférence.



Le plan de communication prévu dans le PUPA a également été déployé pour notamment informer les banques partenaires et contreparties de Crédit Logement et a ensuite été décliné par grands domaines d'activité.

La production de l'année risque d'être affectée par le confinement, qui va, au moins pendant cette période, faire chuter fortement les transactions immobilières. De même les appels en garantie risquent d'augmenter après le confinement, du fait de la dégradation potentielle de l'environnement économique français et mondial.

Par ailleurs, l'ACPR a émis une recommandation le 30 mars 2020, invitant les établissements de crédit et les sociétés de financement à ne verser aucun dividende pour les exercices 2019 et 2020 et ce au moins jusqu'au 1^{er} octobre 2020.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le bénéfice distribuable de 104 057 397,12 euros se décompose comme suit :

- le bénéfice net de l'exercice 103 369 107,11 €
- augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour 688 290,01 €

Il est proposé l'affectation suivante, en lien avec les recommandations de l'ACPR publiées suite à la crise sanitaire du COVID 19 :

- réserve légale 5 168 455,36 €
- report à nouveau 98 888 941,76 €

et de ne procéder à la distribution d'aucun dividende.

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

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

Autres résolutions spécifiques proposées

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

Suite à la démission de Madame Dominique FIABANE de son poste d'administrateur, il est proposé de ratifier la cooptation de Monsieur Nicolas DRAUX en qualité d'administrateur.

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 30 avril 2020.

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^o à 4^o, 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 du Code de Commerce)

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 2019.

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

Huit conventions répondent à ces critères :

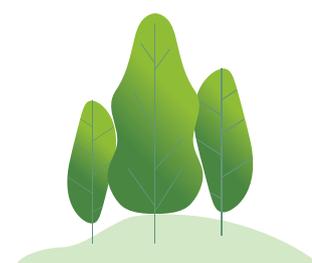
- la convention de successeur conclue entre Crédit Logement et Crédit Logement Assurance le 28 juin 2019 ;
- les sept (7) conventions tripartites de reprise de garantie signées entre Crédit Logement, Crédit Logement Assurance et les différents prêteurs cédés, à effet au 1^{er} juillet 2019 :
 - . Banque BCP : signée le 22 mai 2019 ;
 - . L'Institut d'Émission Outre-Mer : signée le 23 mai 2019 ;
 - . La Caisse Départementale d'Aide Immobilière : signée le 07 juin 2019 ;
 - . Le Crédit du Nord : signée le 07 juin 2019 ;
 - . BNP Paribas Personal Finance : signée le 26 juin 2019 ;
 - . La Banque Postale : signée le 26 juin 2019 ;
 - . L'Agence Française de Développement : signée le 27 juin 2019.

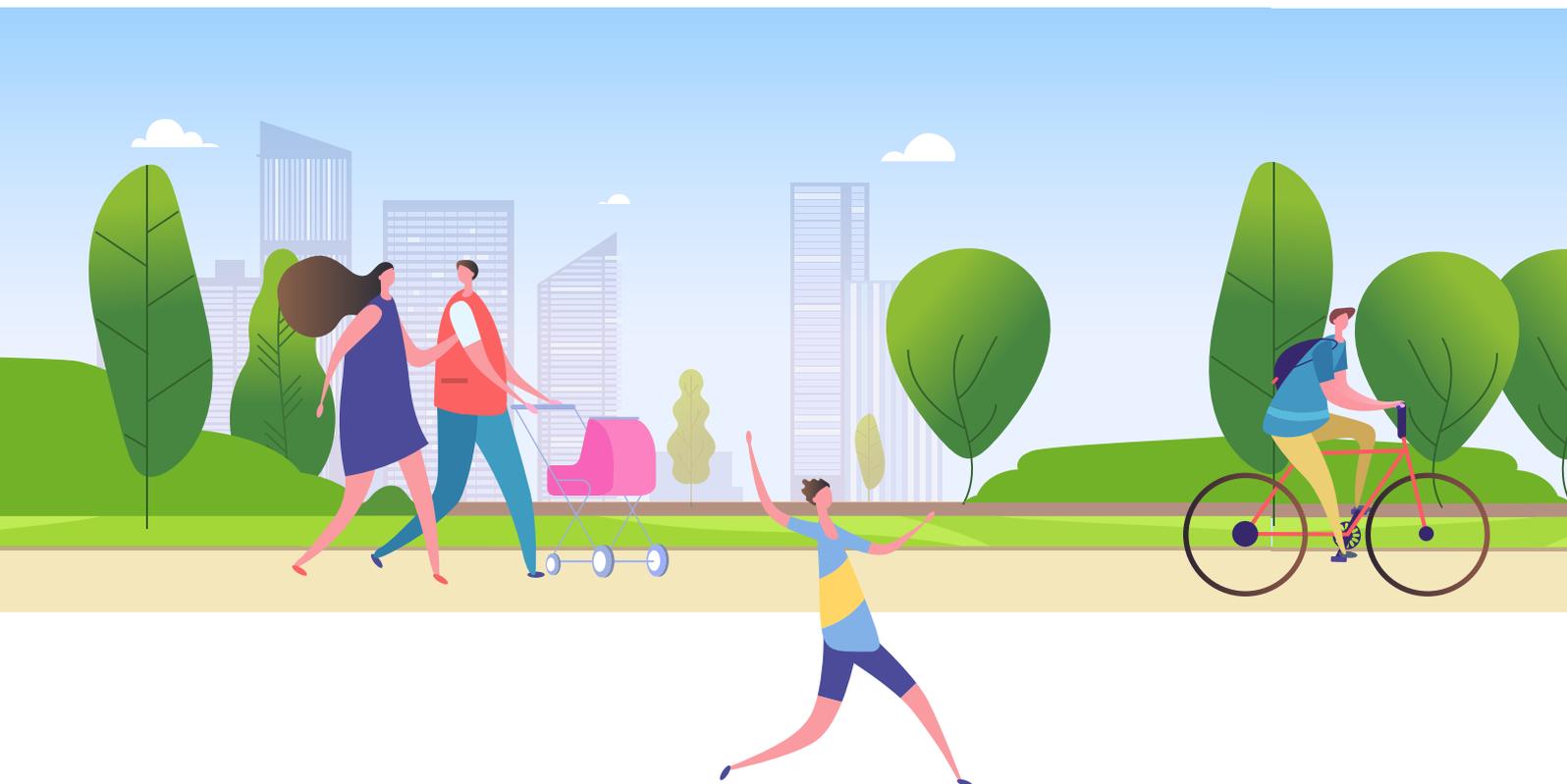


Il convient néanmoins de préciser que, du fait de la dissolution de Crédit Logement Assurance via Transmission Universelle de Patrimoine publiée le 07 novembre 2019, plus aucune convention signée notamment entre Crédit Logement et sa filiale ne sera mentionnée lors des prochains rapports sur le gouvernement d'entreprise.

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

Bilan

Au 31 décembre 2019 - En milliers d'euros



ACTIF

	31/12/2019	31/12/2018	NOTES ANNEXES
CAISSE ET BANQUES CENTRALES	7	5	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	6 072 940	6 181 510	A1
À vue	435 367	383 736	
À terme	5 637 573	5 797 774	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	1 326 536	1 347 449	A3
Autres concours à la clientèle	571	595	
Créances douteuses	1 325 965	1 346 854	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	2 753 467	2 360 760	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	668 465	385 814	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	2 728	6 986	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	9 032	6 339	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	13 061	12 677	A5
AUTRES ACTIFS	1 496	13 533	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	537 361	497 503	A6
TOTAL DE L'ACTIF	11 385 093	10 812 576	
HORS BILAN			
Engagements :			
. de garantie d'ordre de la clientèle - cautions	374 746 295	345 776 998	A12-1
. accords de caution non mis en place	45 935 394	39 387 280	A12-1
. autres garanties données	201	91	
ENGAGEMENTS DONNÉS	420 681 890	385 164 369	



PASSIF

	31/12/2019	31/12/2018	NOTES ANNEXES
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	6 443	6 651	A7
À vue	9	11	
À terme	6 434	6 640	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	9 575	24 218	A7
AUTRES PASSIFS	603 113	360 101	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	909 769	817 508	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	858	1 152	A8
DETTES SUBORDONNÉES	8 288 753	7 893 162	
Fonds mutuel de garantie	6 064 613	5 650 538	A9-1
Emprunts participatifs	1 103 297	1 122 761	A9-2
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	2 605	1 611	A9-2
Titres subordonnés	1 104 250	1 104 250	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	13 988	14 002	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 565 972	1 709 174	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	149 012	143 887	A9-4
Provisions réglementées	53 053	53 053	A9-3
Report à nouveau	688	149 898	
Résultat net de l'exercice	103 369	102 486	
TOTAL DU PASSIF	11 385 093	10 812 576	
HORS BILAN			
Engagements :			
. de garantie reçus d'établissements de crédit	1 992 892	2 171 889	A11
. sur titres à recevoir	130 000		
ENGAGEMENTS REÇUS	2 122 892	2 171 889	



Compte de résultat

Au 31 décembre 2019 - En milliers d'euros

	31/12/2019	31/12/2018	NOTES ANNEXES
Intérêts et produits assimilés	117 865	123 645	B1
Intérêts et charges assimilés	-64 230	-60 706	
Revenus des titres à revenu variable	38	37	B2
Commissions (produits)	152 008	139 615	B3
Commissions (charges)	-779	-737	
Gain ou perte sur opérations de change	-1	-2	B4
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	2 264	-150	B5
Autres produits d'exploitation bancaire	4 608	2 893	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-391	-315	
PRODUIT NET BANCAIRE	211 382	204 280	
Charges générales d'exploitation	-50 923	-49 529	B7
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-4 510	-3 890	B8
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	-55 433	-53 419	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	155 949	150 861	
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	155 949	150 861	
Gains/pertes sur actifs immobilisés	1 032		B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	156 981	150 861	
Résultat exceptionnel (+/-)			
Impôt sur les bénéfices	-53 612	-48 375	B10
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	103 369	102 486	



Rapport des commissaires aux comptes

Au 31 décembre 2019

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 2019, tels qu'ils sont joints au présent rapport. Ces comptes ont été arrêtés par les Conseils d'Administration des 26 mars 2020 et 6 avril 2020 sur la base des éléments disponibles à cette date dans un contexte évolutif de crise sanitaire liée au Covid-19.

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

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2019 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par l'article 5, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 537/2014 ou par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS POINTS CLÉS DE L'AUDIT

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les 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, arrêtés dans les conditions rappelées précédemment, 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.



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 arrêté les 26 mars 2020 et 6 avril 2020 et dans les autres documents adressés aux actionnaires 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.441-4 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.

S'agissant des événements survenus et des éléments connus postérieurement à la date d'arrêté des comptes relatifs aux effets de la crise liée au Covid-19, la Direction nous a indiqué qu'ils feront l'objet d'une communication à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes.

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de Commerce.

RESPONSABILITÉS DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

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

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

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

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

RESPONSABILITÉS DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIVES À L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Objectif et démarche d'audit

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative.

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

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

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

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé



que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la Direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Rapport au Comité d'Audit

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

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

Paris-La-Défense et Paris, le 10 avril 2020

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés
Sylvie Bourguignon

CTF
Christophe LEGUÉ





Notes annexes aux états financiers



I - ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Avec l'émergence de l'épidémie de Coronavirus (COVID 19) en France, Crédit Logement a réuni sa cellule de crise et a défini un plan d'action gradué en fonction de l'échelon des mesures nationales de continuité économique, ayant pour but de permettre la continuité du fonctionnement opérationnel de la société.

Lors du passage en stade trois du plan national, Crédit Logement a activé son plan PUPA Pandémie et a rendu le télétravail obligatoire, sachant que plus de 90% de ses salariés peuvent télétravailler, seule une quinzaine de personnes étant autorisée à se rendre ponctuellement ou périodiquement sur site pour réaliser quelques tâches non télétravaillables.

Avec cette organisation, Crédit Logement continue d'assurer l'intégralité de ses missions et services en communiquant avec ses partenaires par EDI, Web service, son extranet Crelog.com, par mail et par télé ou visio-conférence.

Le plan de communication prévu dans le PUPA a également été déployé pour notamment informer les banques partenaires et contreparties de Crédit Logement et a ensuite été décliné par grands domaines d'activité.

La production de l'année risque d'être affectée par le confinement, qui va, au moins pendant cette période, faire chuter fortement les transactions immobilières. De même les appels en garantie risquent d'augmenter après le confinement, du fait de la dégradation potentielle de l'environnement économique français et mondial.

Par ailleurs, l'ACPR a émis une recommandation le 30 mars 2020, invitant les établissements de crédit et les sociétés de financement à ne verser aucun dividende pour les exercices 2019 et 2020 et ce au moins jusqu'au 1^{er} octobre 2020.

II - PRÉSENTATION DES COMPTES

Les règles appliquées pour l'établissement des comptes de Crédit Logement suivent les principes retenus par l'Autorité des Normes Comptables (ANC), les règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière (CRBF) et les instruc-

tions 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 2019.

III - 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'irrecouvrabilité de la créance, le montant restant dû est prélevé sur le fonds mutuel de garantie conformément au règlement dudit fonds.

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

- les encours douteux ;
- les encours douteux compromis.

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

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

PORTEFEUILLE TITRES

Il est distingué 4 types de titres :

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

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

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

TITRES DE TRANSACTION

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

Ils doivent être négociables sur un marché liquide, et le prix de marché doit être constamment accessible. Sous réserve que

ces conditions soient respectées, tous types de titres (à revenu fixe ou variable) peuvent être classés dans cette catégorie.

Les titres de transaction sont comptabilisés à la date de leur acquisition pour leur prix d'acquisition frais exclus, en incluant le cas échéant les intérêts courus. Les frais d'acquisition sont comptabilisés directement en charges.

À chaque arrêté comptable, les titres sont évalués au prix de marché du jour le plus récent (en «mark-to-market»).

Le portefeuille titres de transaction de Crédit Logement est constitué exclusivement de titres reçus en garantie dans le cadre d'opérations d'échanges de titres.

TITRES DE PLACEMENT

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

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

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

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

TITRES D'INVESTISSEMENT

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

Ils sont souscrits avec l'intention manifeste et la capacité de les détenir jusqu'à l'échéance. Ces titres ne doivent pas être soumis à une contrainte existante, juridique ou autre, qui



serait susceptible de remettre en cause l'intention de détention jusqu'à l'échéance des titres. Le classement en titres d'investissement ne fait pas obstacle à leur désignation comme éléments couverts contre le risque de taux d'intérêt.

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

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

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

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

TITRES DE PARTICIPATION ET PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

Cette rubrique regroupe, conformément au chapitre 5, 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 considérées comme liées, les participations dans une entreprise à caractère financier susceptibles d'être incluses globalement dans le périmètre de consolidation.

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

IMMOBILISATIONS

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

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

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

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

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

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

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

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



Elles sont amorties selon le tableau ci-après.

Amortissements	Mode	Durée
IMMOBILISATIONS EN COURS	Néant	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
Droit de bail	Néant	
Logiciels	Linéaire	1, 3, 4 ou 5 ans
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	Néant	
Gros œuvres	Linéaire	150 ans à compter du 01/01/1945
Couverture/façade	Linéaire	30 ans
Matériel roulant	Linéaire	4 ans
Matériel de bureau	Linéaire	5 ans
Matériel et équipements techniques	Linéaire	de 5 à 10 ans
Mobilier	Linéaire	de 5 à 10 ans
Matériel informatique	Linéaire	3, 4 ou 5 ans
Équipements techniques	Linéaire	de 5 à 20 ans
Aménagements	Linéaire	10 ans

COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

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

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

AU PASSIF

OPÉRATIONS AVEC LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

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

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

DÉPÔTS DE GARANTIE REÇUS

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

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

Cette opération étant arrivée à échéance le 30 juin 2019, le gage-espèces a été soldé en contrepartie de la sortie des titres de la SCI.

AUTRES SOMMES DUES

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

Les sommes dues au titre de la restitution de mutualisation à reverser aux emprunteurs, dont les prêts sont terminés d'après les informations non démenties par les banques prêteuses et conservées par Crédit Logement et pour lesquels



les banques ne trouvent plus trace des emprunteurs, figurent dans le poste « Autres sommes dues – cantonnement ».

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de sommes dues qui se répartissent ainsi :

- les sommes à reverser pour l'activité recouvrement pour compte de tiers et qui ne seront disponibles qu'à l'issue du délai d'encaissement ou de reversement ;
- les sommes dues aux fournisseurs (factures de frais généraux ou d'immobilisations) ;
- les sommes dues au personnel et la participation des salariés aux fruits de l'expansion de l'entreprise ;
- les dettes fiscales et sociales.

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

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

COMPTES DE RÉGULARISATION : PASSIF

Pour faire face à la prestation continue du cautionnement tel que pratiqué par notre établissement, le rattachement des commissions de caution au résultat est effectué 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 est susceptible de restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

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

Une version amendée du règlement du fonds mutuel de garantie, applicable depuis le 1^{er} janvier 2014, subordonne la restitution de mutualisation à l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution et du Conseil d'Administration. Il couvre en outre, les autres pertes constatées, au prorata de sa part dans les fonds propres réglementaires.



LES TITRES SUBORDONNÉS ET LES EMPRUNTS PARTICIPATIFS

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

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

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

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

Ils comportent :

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

Conditions de subordination

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Les emprunts participatifs

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

Les emprunts participatifs à durée indéterminée pouvaient faire l'objet d'un remboursement au terme de 8 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ainsi, les générations émises les 30 juin 2011 et 30 décembre 2011 ont fait l'objet d'un remboursement le 30 décembre 2019. Ces emprunts participatifs ne répondant pas complètement aux différents critères du règlement UE 575/2013 sont soumis à une clause de grand père.



Les emprunts participatifs sont donc désormais de deux sortes :

- les emprunts participatifs amendés en 2014, d'une durée de 12 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2 ;
- les emprunts participatifs émis les 30 juin et 30 décembre 2019, d'une durée de 12 ans mais pouvant faire l'objet d'un remboursement au terme de 5 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution. Ces emprunts participatifs répondant totalement aux critères du règlement UE 575/2013 sont intégralement repris en fonds propres de catégorie 2.

FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX

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

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

LES CAPITAUX PROPRES

LE CAPITAL SOCIAL

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

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

« 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 ;
- les encours sains de crédits restructurés. La rubrique correspond aux engagements ayant fait l'objet d'une restructuration à des conditions hors marché. Ils ont été identifiés et devront rester dans cette catégorie jusqu'à leur échéance finale sauf en cas de non-respect des modalités fixées ; le transfert se fera alors directement dans la catégorie encours douteux compromis ;
- les encours douteux. Sont classés dans cette catégorie tous les engagements présentant un risque de crédit avéré au titre des cas suivants :
 - . existence d'un ou plusieurs impayés depuis trois mois au moins ;
 - . connaissance de la situation financière dégradée d'une contrepartie y compris sans impayés enregistrés au préalable ;
 - . existence de procédures contentieuses entre l'établissement et la contrepartie.
 Les conditions de retour vers l'encours sain ne se justifient que si les paiements ont repris de manière régulière et pour les montants correspondants aux échéances contractuelles d'origine, ou aux conditions de marché.
- les encours douteux compromis. Entrent dans cette catégorie, les engagements suivants :
 - . tous les engagements demeurés douteux pendant un an et pour lesquels aucun reclassement en encours sain n'est prévisible ou lorsque la déchéance du terme est prononcée ;
 - . en cas de non respect des échéances fixées lors d'une restructuration (encours sains restructurés) ;
- les encours douteux par contagion. Le classement d'une contrepartie dans l'une des deux catégories d'encours douteux entraîne automatiquement le classement identique de la totalité de l'encours sain ou sain restructuré et des engagements relatifs à cette contrepartie.

ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS

L'ENGAGEMENT DE RECONSTITUTION DU FONDS MUTUEL DE GARANTIE

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

LES ENGAGEMENTS SUR INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Principes d'enregistrement et qualification de l'opération

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

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

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

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

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

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

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



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

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

OPÉRATIONS FERMES SUR INSTRUMENTS DE TAUX D'INTÉRÊTS

Opérations de couverture

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

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

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

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

AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE

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

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

- dépôt d'espèces en nos livres (ces sommes sont enregistrées sous forme de gage-espèces au passif du bilan) ;
- compte espèces ouvert au nom de notre contrepartie et nanti à notre profit ;
- titres éligibles cotés en euros ;

- créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs ;
- créances éligibles selon les critères définis dans la convention, résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales.

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

AUTRES INFORMATIONS

Montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice – principes et critères de détermination des éléments composant la rémunération totale des 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 dirigeants.

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 3 avril 2013. À ce titre, une somme de 3 900 euros a été versée sur l'exercice 2019. Cette rémunération est versée en fonction du taux de présence effectif aux séances du Conseil. De plus, le Président dispose d'une part et demie.

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

Elles sont composées d'une partie fixe (mandat social, et salaire pour les seuls Directeurs Généraux 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 Généraux 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 Généraux Délégués, dans la limite de 20 % de leur rémunération brute 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 Généraux 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 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 que 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.

IV – NOTES ANNEXES

NOTES A : INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

NOTES B : INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

NOTES C : AUTRES INFORMATIONS



Notes A

Informations sur le bilan et le hors-bilan

En milliers d'euros



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

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	Total
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	861 891	236 200	2 211 719	2 763 130	6 072 940
Créances à vue	435 363				435 363
Créances à terme	420 000	230 000	2 204 300	2 763 130	5 617 430
Créances rattachées	6 528	6 200	7 419		20 147
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 326 000	69	113	354	1 326 536
Autres concours à la clientèle	35	69	113	354	571
Créances douteuses	1 325 965				1 325 965
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	182 446	370 466	708 728	1 491 827	2 753 467

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		6 067 264	5 676		6 072 940
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE			265 312	1 061 224	1 326 536
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		1 683 023	1 070 444		2 753 467



NOTE A 3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

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

	31/12/2018	Déblocages / Décaissements	Rembourse- ments / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2019
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	595	183	207		571
Créances douteuses	1 346 787	268 550	208 272	81 167	1 325 898
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
TOTAL	1 347 449	268 733	208 479	81 167	1 326 536

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	571				571
Créances douteuses			1 325 965	1 315 982	1 325 965
TOTAL	571		1 325 965	1 315 982	1 326 536





NOTE A 4 - PORTEFEUILLE TITRES

NOTE A 4-1 - VENTILATION DU PORTEFEUILLE TITRES

	Valeur d'acquisition			Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	Autres émetteurs			
		Cotés	Non cotés		
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE					
Titres de transaction - Titres empruntés	20 839				
Titres de Transaction					
Titres reçus en pension livrée		210 000		210 000	219 464
Créances rattachées		713		713	
Titres reçus en pension		210 713		210 713	219 464
Obligations	974 908	1 534 864	500	1 535 364	2 590 625
Créances rattachées	4 686	6 955	2	6 957	
Titres d'investissement	979 594	1 541 819	502	1 542 321	2 590 625
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
Titres de transaction - Titres empruntés		587 699		587 699	587 699
Titres de Transaction		587 699		587 699	587 699
OPCVM		101 734		101 734	101 655
Provision pour dépréciation		-129		-129	
Titres de placement		101 605		101 605	101 655
Parts dans les entreprises liées			2 728	2 728	2 728
Titres de participation			2 728	2 728	2 728
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES	979 594	2 441 836	3 230	2 445 066	3 502 171

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
Autres titres						
SNC Foncière Sébastopol	100	15		-142	15	15
Avances et comptes courants associés						
SNC Foncière Sébastopol					2 712	2 712
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					2 727	2 727

* Chiffres au 31 décembre 2019



NOTE A 5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions*	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	40 639	8 314	-165	48 788	9 032
Immobilisations en cours	1 801	2 757	-1 289	3 269	3 269
Logiciels et licences	38 838	5 557	1 124	45 519	5 763
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	31 415	1 820	-463	32 772	13 061
Immobilisations en cours	164	557	-163	558	558
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 499			5 499	3 406
Couverture / façade	2 172			2 172	302
Matériel de bureau	453	8	-59	402	57
Matériel et outillage du Club Affaires	87		-8	79	8
Mobilier de bureau	1 651	19	-52	1 618	369
Mobilier du Club Affaires	123			123	35
Matériel informatique	2 986	474	-54	3 406	739
Aménagement hors immeuble	5 414		-2	5 412	528
Aménagement immeuble	4 244	147	-20	4 371	1 148
Équipements techniques	5 713	615	-105	6 223	3 002
TOTAL	72 054	10 134	-628	81 560	22 093

* dont transfert des immobilisations brutes de Crédit Logement Assurance en 2019 pour 2 470 milliers d'euros

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations*	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 300	5 647	-191	39 756
Logiciels et licences	34 300	5 647	-191	39 756
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	18 738	1 357	-384	19 711
Terrains				
Gros œuvres	2 044	49		2 093
Couverture / façade	1 785	85		1 870
Matériel de bureau	400	39	-94	345
Matériel et outillage Club Affaires	76	3	-8	71
Mobilier de bureau	1 236	64	-51	1 249
Mobilier Club Affaires	88			88
Matériel informatique	2 536	240	-109	2 667
Aménagement hors immeuble	4 562	324	-2	4 884
Aménagement immeuble	3 034	223	-34	3 223
Équipements techniques	2 977	330	-86	3 221
TOTAL	53 038	7 004	-575	59 467

* dont transfert des amortissements cumulés des immobilisations de Crédit Logement Assurance en 2019 pour 1 748 milliers d'euros et de la provision pour dépréciation de 722 milliers d'euros

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



NOTE A 6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2019	31/12/2018		31/12/2019	31/12/2018
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	4	8	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	59 152	52 133
Dépôts et cautionnements donnés	212	212	Comptes d'ajustement sur devises	16	31
Créances fiscales et sociales	8	10 919	Perte à étaler sur instruments financiers à terme	3 345	3 540
Débiteurs divers (personnel)	68	66	Charges payées d'avance	872	940
Autres débiteurs divers (clients)	1 168	2 287	Charges à répartir	182	338
Autres débiteurs divers (autres)	36	41	Produits à recevoir sur cautionnement	456 041	430 376
			Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	11 250	10 137
			Produits à recevoir divers	4	8
			Autres comptes de régularisation	6 499	
Autres actifs	1 496	13 533	Comptes de régularisation	537 361	497 503

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

	31/12/2019	31/12/2018
Comptes et emprunts		
- Dépôt de gages-espèces	6 255	6 524
- Dettes rattachées	188	127
Établissements de crédit	6 443	6 651
Dépôts de garantie reçus - gages-espèces		7 041
Autres sommes dues - dont cantonnement	9 575	17 177
Clientèle	9 575	24 218





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

	31/12/2019	31/12/2018		31/12/2019	31/12/2018
Dettes sur titres empruntés	587 699	345 429	Produits perçus d'avance sur cautionnement	439 596	405 808
Dettes fiscales et sociales	5 084	3 492	Produits constatés d'avance sur cautionnement	286 640	274 756
Créditeurs divers (personnel)	4 285	4 794	Charges à payer sur instruments financiers à terme	10 343	10 028
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 483	2 053	Gain à étaler sur instruments financiers à terme	47 612	51 635
Dettes vis à vis du personnel	2 292	1 513	Comptes d'ajustement sur devises	15	29
Autres créditeurs divers	1 270	2 820	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	125 547	75 252
			Autres comptes de régularisation	16	
Autres passifs	603 113	360 101	Comptes de régularisation	909 769	817 508

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2018	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2019
Provisions pour litiges	1 152	48	-23	-320	857
TOTAL	1 152	48	-23	-320	857





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	5 926 474	802 664	-307 414	6 421 724
Fonds mutuel de garantie (FMG) en devises	1 678		-8	1 670
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-277 614	-82 681	1 514	-358 781
Fonds mutuel de garantie au passif du bilan	5 650 538	719 983	-305 908	6 064 613
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-1 346 787	-268 550	289 439	-1 325 898
Fonds mutuel de garantie disponible net de créances douteuses	4 303 751	451 433	-16 469	4 738 715
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	1 346 787	268 550	-289 439	1 325 898
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-548 873	-127 828	119 755	-556 946
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	797 914	140 722	-169 684	768 952
Fonds mutuel de garantie net des pertes attendues sur créances douteuses	5 101 665	592 155	-186 153	5 507 667





NOTE A 9-2 - DETTES SUBORDONNÉES

EMPRUNTS PARTICIPATIFS	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2019		31/12/2018	
			Montants	Dettes rattachées	Montant	Dettes rattachées
À durée indéterminée	30/06/2011	30/06/2019			415 186	
	30/12/2011	30/12/2019			286 008	
					701 194	1 593
	30/06/2012	30/12/2026	300 830		300 830	
	30/06/2013	30/12/2026	120 737		120 737	
À durée déterminée	30/06/2019	30/06/2031	393 460			
	30/12/2019	30/12/2031	288 270			
			1 103 297	2 605	421 567	18
Total des emprunts participatifs			1 103 297	2 605	1 122 761	1 611
TITRES SUBORDONNÉS	Date d'émission / Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations perpétuelles	16/03/2006	6 525	326 250	110	326 250	122
Code ISIN FR 0010301713 (Rachat partiel 9 475 titres le 26/11/2017)	indéterminé					
Obligations remboursables	16/02/2011	2 780	278 000	13 251	278 000	13 251
Code ISIN FR 0011000231 (Rachat partiel 2 220 titres le 28/11/2017)	16/02/2021					
Obligations remboursables	28/11/2017	5 000	500 000	627	500 000	629
Code ISIN FR 0013299468	28/11/2029					
Total des titres subordonnés			1 104 250	13 988	1 104 250	14 002
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			2 207 547	16 593	2 227 011	15 613

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	53 053			53 053
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
TOTAL	53 663			53 663



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	32,50 %	- Crédit Mutuel et CIC	10,00 %
- BNP Paribas	16,50 %	- SF2 - Groupe La Banque Postale	6,00 %
- Société Générale et Crédit du Nord	16,50 %	- H.S.B.C. France	3,00 %
- BPCE / Crédit Foncier de France	15,50 %		

	31/12/2018	Augmentation / affectation	Réduction / affectation	31/12/2019
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 17 997 861 actions ordinaires	1 259 850			1 259 850
	1 259 850			1 259 850
Réserve légale	76 649	5 125		81 774
Réserve générale	67 238			67 238
TOTAL	143 887	5 125		149 012

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

ACTIF	31/12/2019	31/12/2018	PASSIF	31/12/2019	31/12/2018
Établissements de crédit	20 147	25 886	Établissements de crédit	188	127
Parts dans les entreprises liées	9	11	Dettes subordonnées	16 593	15 613
Obligations et autres titres à revenu fixe	12 356	11 024	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	5 084	3 492
Autres actifs : créances fiscales	8	10 919	Comptes de régularisation : instruments financiers à terme	10 343	10 028
Comptes de régularisation :					
- cautionnement	456 041	430 376			
- fournisseurs	4	8			
- instruments financiers à terme	11 250	10 137			
Produits à recevoir	499 815	488 361	Charges à payer	32 208	29 260
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	182	338	- cautionnement - barème Initio	286 640	274 756
- fournisseurs	872	940	- cautionnement - barème Classic	439 596	405 808
Charges payées d'avance	1 054	1 278	Produits comptabilisés d'avance	726 236	680 564



NOTE A 11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2018	Mouvements	31/12/2019
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	2 171 889	-178 997	1 992 892
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	2 171 889	-178 997	1 992 892
Actifs sous-jacent sur credit linked certificates		130 000	130 000
TOTAL DES ENGAGEMENTS SUR TITRES À RECEVOIR		130 000	130 000
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF			
Titres cotés reçus en nantissements	109 050	68 734	177 784
Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	331 551	-115 819	215 732
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	309 343	-166 252	143 091
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	749 944	-213 337	536 607

NOTE A 12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

NOTE A 12-1 - ÉVOLUTION DES ENGAGEMENTS DONNÉS

	31/12/2018	Entrées	Amortissements/écart	Sorties	31/12/2019
Cautionnement de prêts immobiliers					
Accords de caution mis en place	345 746 121	79 115 002	-24 685 491	-25 460 214	374 714 357
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	30 877		1 061		31 938
	345 776 998	79 115 002	-24 684 430	-25 460 214	374 746 295
Accords de caution non encore mis en place	39 387 280		6 548 114		45 935 394
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	385 164 278	79 115 002	-18 136 316	-25 460 214	420 681 689
Garanties financières	91	201		-91	201
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	385 164 369	79 115 203	-18 136 316	-25 460 305	420 681 890

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 de prêts immobiliers					
- Accords de caution mis en place	183 405	1 583 778	15 916 566	357 030 608	374 714 357
Accords de caution non encore mis en place		45 935 394			45 935 394
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	31 938				31 938
Garanties financières	201				201
TOTAL	215 544	47 519 172	15 916 566	357 030 608	420 681 890



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	373 966 552	300 441	747 805	237 947	374 714 357
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	31 938				31 938
Accords de caution non encore mis en place	45 935 394				45 935 394
Garanties financières	201				201
TOTAL	419 934 085	300 441	747 805	237 947	420 681 890

NOTE A 13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instrument de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionnel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)	
Couverts par convention cadre FBF	5 306 200	66 395	75 950	75 306	
Hors convention	100 000		5 482	5 258	
TOTAL	5 406 200		81 432	80 564	
Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2019					
Instrument 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			674 700	1 231 500	1 906 200
Opérations fermes en macro-couverture (receveur taux fixe)	140 000	1 130 000	2 230 000	3 500 000	
TOTAL	140 000	1 804 700	3 461 500	5 406 200	



Notes B

Informations sur le compte de résultat

En milliers d'euros

NOTE B 1 - INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS - INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES

	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	38	47
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	3 746	6 119
Intérêts sur comptes et prêts à terme	32 014	40 013
Produits sur instrument financier à terme	51 784	49 560
Opérations avec les établissements de crédits	87 582	95 739
Prêts au personnel de Crédit Logement	2	3
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	5 871	6 305
Opérations avec la clientèle	5 873	6 308
Intérêts sur titres reçus en pension	1 690	803
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	21 493	20 104
Produits divers sur opération de titres	1 227	691
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	24 410	21 598
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	117 865	123 645
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-76	-40
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	-79	-38
Intérêts sur comptes à terme	-1 749	-80
Intérêts sur emprunts participatifs à durée indéterminée et déterminée	-9 616	-11 301
Intérêts sur titres subordonnés	-24 569	-24 646
Intérêts sur gages-espèces	-64	-128
Charges sur titres d'investissement	-4 153	-3 725
Charges sur instruments financiers à terme	-23 924	-20 748
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-64 230	-60 706

NOTE B 2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2019	31/12/2018
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	38	37
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	38	37



NOTE B 3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2019	31/12/2018
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	152 008	139 615
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	152 008	139 615
Commissions et frais bancaires	-673	-633
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-106	-104
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-779	-737

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

	31/12/2019	31/12/2018
Perte sur opérations de change	-1	-2
Gain sur opérations de change		
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION	-1	-2

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

	31/12/2019	31/12/2018
Moins-values de cessions de titres de placement	-1 803	-98
Plus-values de cessions de titres de placement	2 149	
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement	1 918	-52
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	2 264	-150

NOTE B 6 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2019	31/12/2018
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 278	2 440
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance / SNC Foncière Sébastopol)	57	82
Autres produits accessoires	181	143
Produits divers	2 092	228
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	4 608	2 893
Perte SNC Foncière Sébastopol	-160	-141
Charges diverses	-231	-174
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-391	-315



NOTE B 7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2019	31/12/2018
Salaires et traitements	-18 510	-17 447
Charges sociales	-8 194	-7 999
Taxes basées sur les salaires	-3 179	-2 681
Charges de retraite	-3 880	-2 587
Intéressement	-416	-1 057
Participation des salariés	-2 292	-1 513
Provisions pour litiges		-497
Frais de personnel	-36 471	-33 781
Impôt et taxes	-4 589	-5 344
Locations	-1 337	-1 254
Transports et déplacements	-149	-162
Autres services extérieurs	-8 672	-8 568
Provisions pour risques et charges	295	-420
Services extérieurs	-9 863	-10 404
Autres frais administratifs	-14 452	-15 748
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-50 923	-49 529

NOTE B 8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2019	31/12/2018
Logiciels et licences	-3 156	-2 444
Immobilisations incorporelles	-3 156	-2 444
Gros œuvre	-49	-48
Couverture / façade	-85	-87
Matériel de bureau	-39	-40
Matériel et outillage du Club Affaires	-3	-3
Mobilier de bureau	-64	-64
Mobilier du Club Affaires		-1
Matériel informatique	-237	-317
Aménagement hors immeuble	-324	-321
Aménagement immeuble	-223	-261
Équipement technique	-330	-304
Immobilisations corporelles	-1 354	-1 446
TOTAL	-4 510	-3 890

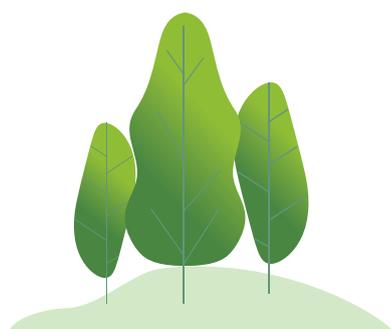


NOTE B 9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2019	31/12/2018
Moins-values de cessions sur immobilisations	-77	
Plus-values de cessions sur immobilisations		
Moins-values de cessions sur titres de participation	-1 049	
Provisions pour dépréciation sur titres de participation	2 158	
TOTAL	1 032	

NOTE B 10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2019	31/12/2018
Sur résultat ordinaire	-53 099	-51 539
Rappel d'impôt sur les bénéfices	-513	
Contribution sur les revenus distribués		3 164
TOTAL *	-53 612	-48 375
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	-51 576	-61 619





Notes 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 *	35		2 289
À l'ensemble des dirigeants	871	22	3 024
- rémunération fixe	663		
- rémunération variable	148		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	60		
À l'ensemble du personnel régulé	1 529		

* aucun avantage ou rémunération 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	196
Autres prestations accessoires	

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

	31/12/2019	31/12/2018
Dirigeants *	2	2
Cadres	245	239
Agents de maîtrise	60	62
Employés	25	25
TOTAL	332	328

* Hors mandataire social



NOTE C 4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS

Les engagements correspondants 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	9 208	Valeur du fonds collectif géré en externe	2 164
Montant des engagements actuariels	9 162	Montant des engagements actuariels	2 204
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI)		Contrat collectif d'assurance «Indemnités de fin de carrière»	
Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite		Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société	
Acquisition de 2 % de droit par an limités à 20 % du salaire de l'année de départ en retraite			
Les primes versées par la société sont soumises au forfait social de 24 %			
Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2019 suivant modalité de l'article D 225-104-1 du Code de Commerce : 105			

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.

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	103 369
Report à nouveau de l'exercice précédent	688
Résultat à affecter	104 057
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	5 168
Réserve générale	
Dividendes - actions	0
Report à nouveau	98 889
TOTAL	104 057



Résultats financiers des 5 derniers exercices

En milliers d'euros

	2015	2016	2017	2018	2019
SITUATION FINANCIÈRE DE L'EXERCICE					
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

RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES

Chiffre d'affaires hors taxes	496 580	274 870	345 475	266 189	276 668
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	376 183	168 915	187 479	155 720	157 121
Impôt sur les bénéfices	135 840	56 452	66 205	48 375	53 612
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	236 015	107 795	120 607	102 486	103 369
Montant des bénéfices distribués		102 408	264 568*	246 571	0

RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION (en euros)

Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	13,35	6,25	6,74	5,96	5,75
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	13,11	5,99	6,70	5,69	5,74
Dividende versé à chaque action		5,69	14,70*	13,70	0

PERSONNEL

Effectif moyen inscrit**	305	316	325	328	332
Montant de la masse salariale	16 525	17 036	17 769	17 447	18 510
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	11 118	10 923	10 921	10 587	12 073

* Y compris distribution en décembre 2018 d'une partie du report à nouveau au 31 décembre 2017

** Hors mandataire social

Création et réalisation
alainescudier.fr



50 boulevard de Sébastopol - 75003 Paris
www.creditlogement.fr