



PREC.



TOUT D'ABORD.

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.

01. INTRODUCTION

01.1.	Message de la Direction Générale	4
01.2.	Conseil d'Administration	5
01.3.	Répartition du capital	6
01.4.	Comité de Direction	7
01.5.	Chiffres clés	8
01.6.	Une signature reconnue	9

02. RAPPORT

02.1.	Rapport de gestion	11
-------	--------------------------	----

03. ÉLÉMENTS FINANCIERS

03.1.	Bilan	27
03.2.	Compte de résultat	30
03.3.	Rapport des commissaires aux comptes	31
03.4.	Notes annexes aux états financiers	34
03.5.	Résultats financiers	62

MESSAGE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE.

L'année 2020 restera dans les annales !

Pour faire face au désordre instauré par la crise sanitaire et assurer la continuité et la qualité de son service auprès des banques, Crédit Logement a réagi rapidement en conservant 98% de son effectif en télétravail dès le premier jour du confinement de mars, en proposant immédiatement des processus simplifiés sur les reports d'échéances notamment et en réfléchissant avec ses partenaires à leurs demandes plus spécifiques.

Adaptabilité, agilité, souplesse et expertise demeureront les compétences clés de 2020, portées avec succès par toutes les équipes de Crédit Logement !

Ainsi, de nombreux projets au service de nos banques partenaires et de leurs emprunteurs ont continué à avancer et sont arrivés à leur terme, comme par exemple :

- ▶ La garantie d'un nouveau dispositif d'accession à la propriété : le Bail Réel Solidaire
- ▶ L'optimisation de certains échanges informatisés avec nos partenaires pour faciliter la transmission des données et accélérer la prise de décision.

Évidemment, Crédit Logement a aussi continué d'apporter son second regard expert sur les demandes de crédit, plus que nécessaire dans cette période chahutée, également par la mise en place des recommandations HCSF.

Au final, l'année 2020, avec **98 milliards d'euros d'accord de garantie délivrés**, présente un résultat tout à fait honorable. Il est évidemment sans comparaison avec les exceptionnels 127 milliards d'euros de 2019, mais loin des premières prévisions d'effondrement du marché réalisées par certains, et finalement assez proche des 106 milliards de 2018.

L'arrêt brutal des activités en mars, puis l'inquiétude fluctuante des particuliers face aux contraintes fixées par le HCSF d'abord et aux évolutions permanentes de la crise sanitaire ensuite n'ont finalement pas stoppé la dynamique résiliente du marché immobilier.



Les banques ont largement soutenu la demande en adaptant autant que possible les conditions de crédit (taux bas, durée longue) et Crédit Logement a contribué à cet effort en les aidant à contenir leur niveau de risque tout en soutenant la reprise.

Cette activité permet à l'encours garanti de continuer à croître sur l'année en approchant les **390 milliards** à fin 2020.

Et 2021 ?

Comme tous les acteurs du marché, Crédit Logement a envisagé plusieurs scénarios, plus ou moins optimistes, en fonction de l'évolution des indicateurs macroéconomiques, eux-mêmes dépendant largement de l'évolution de la crise sanitaire.

Les premiers mois de l'année révèlent une bonne dynamique de la demande, qui s'accélère sur mars, approchant des très bons mois de 2019. Il ne serait cependant pas prudent d'annoncer d'ores et déjà que cette tendance va être durable, surtout face aux nouvelles incertitudes qui planent.

Il est inévitable que les défauts sur les encours de crédits montent suite à la hausse prévisible du chômage et les faillites d'entreprise. Mais les aides massives mises en place par les pouvoirs publics en repousseront la survenance et en limiteront l'ampleur.

Crédit Logement restera fidèle à sa mission d'accompagner les banques et de continuer à développer et faciliter l'accès à la propriété au plus grand nombre.

CONSEIL D'ADMINISTRATION

31 décembre 2020.

MONSIEUR OLIVIER BÉLORGEY

Président,
Directeur Général Délégué et
Directeur Financier de Crédit Agricole CIB,
Responsable Trésorerie et Funding Groupe.

MONSIEUR YVES MARTRENCHAR

Président d'honneur.

BNP PARIBAS

Représentée par
Monsieur Stanislas de MALHERBE,
Directeur de l'Outsourcing et du Shoring
de Group Strategic Sourcing.

LCL, LE CRÉDIT LYONNAIS

Représenté par
Monsieur Grégory ERPHELIN,
Directeur Finances, Achats, 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,
et des Affaires Publiques,
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 CONTINENTAL EUROPE

Représenté par
Madame Axelle MAGNIER*,
Directrice de l'Amélioration de l'Expérience Client
et de la Banque au Quotidien.

MADAME BRIGITTE GEFFARD

Directrice 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 Marjorie BLANC LOURME.

* Successeur de Vincent de PALMA.

RÉPARTITION DU CAPITAL

au 31 décembre 2020.

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

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

COMITÉ DE DIRECTION

au 31 décembre 2020.



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 2020.

PRODUCTION BRUTE

98,3
milliards d'euros

459 006
prêts garantis

pour **405 167**
opérations garanties

ENCOURS

390,4
milliards d'euros

3 428 013
prêts garantis

FONDS PROPRES PRUDENTIELS

8,3
milliards d'euros

FONDS MUTUEL DE GARANTIE

6,4
milliards d'euros

NOTATION À LONG TERME

MOODY'S
AA3 STABLE

DBRS
AA LOW STABLE

EFFECTIF MOYEN

330
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).

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, qui propose un panel de formations professionnelles dédiées aux métiers du 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'elle 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.

02.1. RAPPORT DE GESTION.



LE MARCHÉ DU FINANCEMENT DE L'IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*

L'année 2020 a été remarquable à bien des égards, bousculée par une crise inédite, jamais envisagée, la crise sanitaire de la COVID-19.

Alors que les deux premiers mois de l'année repartaient sur le rythme rapide de l'année 2019, le premier confinement a surpris l'ensemble des acteurs du marché et entraîné un arrêt quasi-total de l'activité, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien. Au global, une chute de 41% de la production de crédits a été enregistrée en avril et en mai.

Le marché immobilier a redémarré dès juin avec la concrétisation de beaucoup de projets bloqués pendant ces 2 mois de confinement. Le rythme s'est maintenu pendant l'été malgré les incertitudes économiques persistantes face à l'évolution de la situation sanitaire. La mise en œuvre du 2^e confinement a freiné, de façon beaucoup moins importante qu'anticipée par certains, le niveau de la demande retrouvée.

Les trimestres se sont donc suivis sans se ressembler, mais toujours bien loin de la vigueur de 2019. Sur l'ensemble des marchés, en nombre de prêts accordés, les variations en glissement annuel sont les suivantes : -6,6% au 1^{er} trimestre, -41,9% au 2^{ème} trimestre, -7,7% au 3^{ème} trimestre et -12,5% au 4^{ème} trimestre.

Les conditions de crédit proposées aux emprunteurs ont également été impactées cette année avec notamment la mise en place des recommandations HCSF et les effets de la crise sanitaire.

Les taux ont conservé un niveau peu élevé toute l'année. Après un pic à 1,25% en mai, en réaction au 1^{er} confinement et une remontée probable du risque, ils sont retombés à 1,17% en décembre.

La durée des prêts s'est allongée tout au long de l'année, avec une accélération forte sur le 2^{ème} semestre, +6 mois, pour atteindre 233 mois sur le 4^{ème} trimestre.

Les taux d'apport, quant à eux, ont connu également une très forte augmentation avec +10,2% en 2020, contre -4,9% en 2019.

A travers ces ajustements, les banques ont témoigné de leur volonté de soutenir la demande tout en contenant le taux d'effort des emprunteurs fixé à 33% jusqu'en décembre 2020.

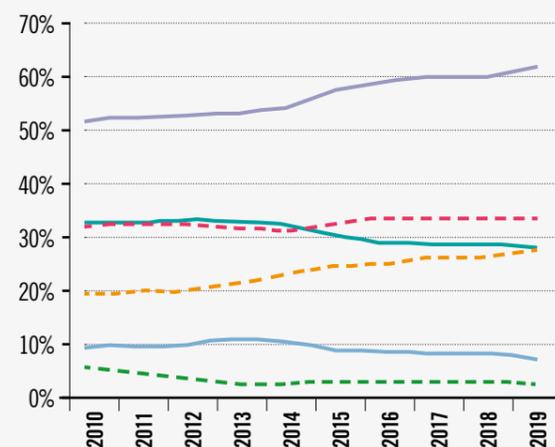
Ces évolutions ont entraîné une déformation de la structure de la production avec un recul de la part des emprunteurs aux revenus plus modestes et dotés de moins d'apport.

Ainsi en 2020, la production de crédits hors rachats de prêts s'est établie à 169,9 milliards d'euros contre 189,8 milliards d'euros en 2019, soit un recul de 10,5% après une progression de 10,4% en 2019.

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, relative à la répartition des garanties des prêts immobiliers pour 2020 (source OFL/ CSA et modèle Despina), exprimée en montant total des crédits accordés (hors rachats de prêts), la caution poursuivait sa remontée pour s'établir à 60,2% en 2020 contre près de 40% pour les sûretés réelles.

Cette répartition impacte bien sûr la structure des encours. Ainsi, en 2019, les prêts cautionnés sont majoritaires à 61,9%, en hausse de 1,8 point par rapport à 2018, contre 28,1% pour les sûretés réelles (source ACPR, enquête annuelle sur le financement de l'habitat en 2019).



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 2019, 59,3% des emprunteurs modestes bénéficiaient de la caution, contre 56,8% en 2018, et 40,5% utilisaient l'hypothèque, alors que 61,2% des emprunteurs aisés faisaient appel à la caution contre 38,5% à l'hypothèque. Un écart qui se creuse progressivement depuis plusieurs années.

LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

Avec 405 167 opérations immobilières garanties pour 98,3 milliards d'euros, Crédit Logement enregistre une baisse de sa production de 22,7% par rapport à l'exercice précédent.

Ce niveau d'activité s'est réalisé dans un contexte où le montant des rachats de prêts a baissé d'un peu plus de 45% par rapport à 2019 pour représenter 10,7% du montant total des garanties.

La production hors rachats de prêts enregistre un repli de presque 19% par rapport à l'an dernier.

Dans ce contexte, le montant moyen des opérations garanties augmente de 15 812 euros pour s'établir à 242 713 euros en moyenne. Hors rachat, le montant moyen se situe à 252 865 euros, en augmentation de 11 439 euros.

La production mise en place s'établit à 69,9 milliards d'euros en baisse de 12,4% par rapport à 2019.

En regard de cette activité, le montant des commissions de caution sur la production mise en place se monte à 181,6 millions d'euros, en baisse de 8,4%.

Le fonds mutuel de garantie voit également ses versements baisser d'environ 13% avec 697,6 millions d'euros perçus.

Avec un taux de 7,2% de remboursements anticipés, l'encours présente néanmoins une évolution de 4,2% par rapport à 2019 et dépasse les 390 milliards d'euros.

LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS

Le recouvrement des créances garanties

En 2020, le montant du risque géré en recouvrement a légèrement reculé à 1,84 milliard d'euros pour un total de 18 753 prêts, soit un retrait d'un peu moins de 6% en montant et en nombre.

7 338 prêts ont fait l'objet d'un appel en garantie de la part des banques dans l'année et 8 389 prêts sont sortis du stock.

Parmi ces sorties, près de 54% 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.

184,9 millions d'euros ont été recouverts et ont reconstitué le fonds mutuel de garantie, ce qui représente une baisse de 10,6% par rapport à 2019.

Dans la même période, les prises en charge financières, au bénéfice des banques, se sont élevées à 176,4 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 :

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

Dans un contexte d'amélioration du risque, le montant en gestion a diminué pour s'établir au 31 décembre 2020 à 177,2 millions d'euros pour 2 222 créances.

Le recouvrement s'est élevé à 29 millions d'euros et 415 nouvelles créances impayées ont été confiées à Crédit Logement.

L'activité de "soutien d'enchères et de commercialisation" a quant à elle procédé à l'analyse de plus de 394 demandes de soutien d'enchères.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE ET DU BILAN

La gestion de la trésorerie en 2020 est restée fidèle à ses principes de prudence quant à l'adossement en liquidité et en taux des ressources obligataires et au remplacement de la liquidité issue du fonds mutuel de garantie après prise en compte d'un scénario très défavorable conjuguant une crise aigüe du marché immobilier et une crise de liquidité.

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions, placée 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 2020, 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. Du fait de la crise sanitaire en 2020, la stratégie a été de privilégier la liquidité en investissant principalement sur des titres long terme mobilisables et en limitant les investissements sur des titres moins liquides à une durée de 5 ans. L'encours des placements collatéralisés est stable à 6,6 milliards d'euros au 31 décembre 2020 en hausse par rapport au 31 décembre 2019 (6,1 milliards 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 2020, la trésorerie disponible est en hausse et représente au global 6,46 milliards d'euros (5,86 milliards au 31 décembre 2019). 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 stables

du fait de la poursuite de l'environnement de taux bas à 2,3 milliards d'euros. Les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) sont en hausse du fait de la stratégie de préservation de la liquidité et s'élèvent quant à eux à 1,9 milliard d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 2,26 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 dernier trimestre 2020, tandis que la quasi-totalité des autres swaps ont continué de faire l'objet d'appels de marge quotidiens.

Par ailleurs, des opérations d'échanges de titres ont continué à être réalisées au cours de l'année 2020, 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 2020, Crédit Logement n'a procédé à aucune nouvelle opération de fonds propres.

Ainsi, les opérations en cours au 31 décembre 2020 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 février 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.

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

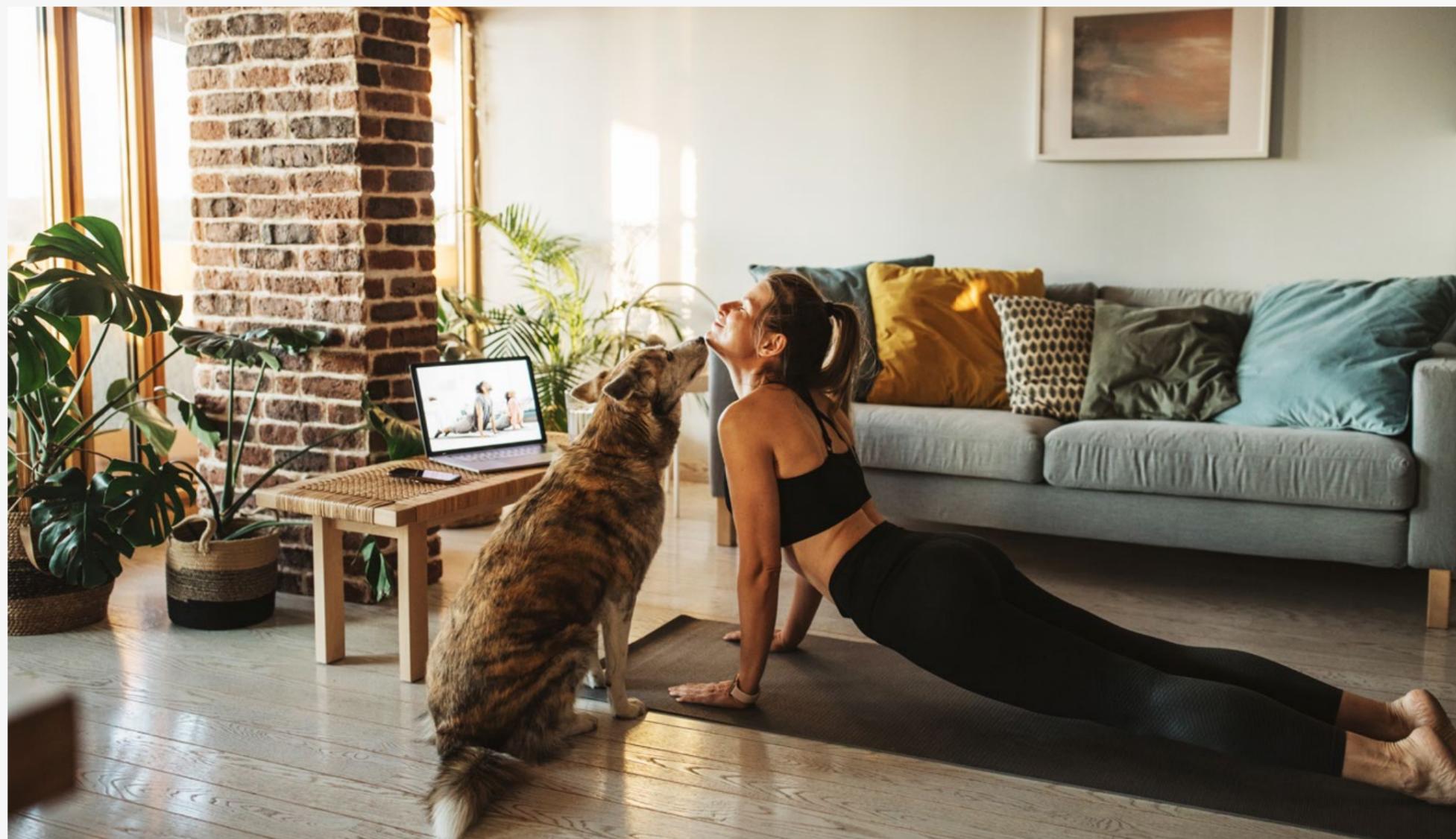
La fonction gestion des risques a pour mission de mettre en œuvre une surveillance transverse des risques auxquels Crédit Logement est exposé. À ce titre, elle est en charge de l'élaboration et la mise à jour de la cartographie transverse des risques et de la surveillance du respect des stratégies de 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, a minima, l'objet d'une revue annuelle par le Conseil d'Administration.

La fonction gestion des risques examine semestriellement l'adéquation du dispositif de gestion des risques de l'établissement au regard des stratégies définies et restitue ses travaux au Comité de Surveillance des Risques, instance factière 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 1^{er} mai 1994. Il conduit à une segmentation en 21 classes de risques homogènes croisant les axes de probabilité de défaut (PD), de perte en cas de défaut (LGD) et d'exposition au défaut (EAD).

Pour l'axe de probabilité de défaut à un an (PD), Crédit Logement ne disposant pas, entre le moment de l'octroi de la garantie et celui du constat d'un défaut de la contrepartie, de suffisamment d'informations

actualisées sur l'évolution du comportement des emprunteurs, la technique retenue a été celle de l'utilisation d'un score d'octroi, qui s'est révélé être prédictif du niveau de probabilité de défaut à un an (PD) pendant toute la durée de vie de l'opération garantie, pour construire un arbre de segmentation de l'EAD entre les différentes classes homogènes de risque.

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

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

Par ailleurs, un taux de transformation des garanties délivrées, 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.

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

Au 31 décembre 2020, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 417 milliards d'euros se décomposant en 400 milliards d'euros de garanties mises en place et 17 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

À cette même date, le taux de défaut à un an observé sur le portefeuille de garanties était de 0,167%, en baisse de 3 bp par rapport à fin 2019. L'estimation de la Probabilité de Défaut à un an moyenne du portefeuille, pour sa part, a été valorisée à 0,29%.

La capacité de la Direction du Recouvrement de procéder à une remise en gestion normale des opérations, ou à prendre rapidement les mesures conservatoires nécessaires sur les opérations connaissant un défaut, conduit à une estimation de la LGD moyenne du portefeuille, en sortie de modèle de 11,24% de l'EAD à l'entrée en défaut, en baisse de 44 bp par rapport à fin 2019.

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 14,69% en baisse de 52 bp par rapport à fin 2019.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 29,1 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 7,01%, en baisse de 43 points de base sur un an.

Au 31 décembre 2020, 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 2,6 milliards d'euros, sachant que 23%, soit 609 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 40,4 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 renégociations et de rachats de crédit qui sont venus améliorer la solvabilité des emprunteurs.

La diversité de couverture géographique, de typologies de clientèles apportées par la 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%.

Compte tenu des évolutions réglementaires formulées par l'EBA sur la définition du défaut, sur les modalités de calcul des paramètres de risque de probabilité de défaut, de perte en cas de défaut, et sur la détermination des périodes de ralentissement économique avec la prise en compte de leur impact sur le paramètre de perte en cas de défaut, Crédit Logement a préparé l'adaptation de ses systèmes de gestion pour y implémenter les nouvelles règles de calcul de l'exigence de fonds propres de pilier 1 et les faire fonctionner en parallel run dès 2021.

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. 17 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2020 (contre 35 en 2019), 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 2020, 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.

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. Une nouvelle infrastructure du SI, déployée courant 2020, intègre deux sites miroirs se répliquant en temps réel, de sorte que l'un et l'autre peuvent servir de site de secours. Ce qui permet également, en fonction des scénarios à couvrir, que les sites des 50 et 84 bd de Sébastopol puissent également servir de site de repli utilisateur en plus du site de repli intégré au dispositif PUPA.

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

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

Ainsi, dès le premier jour du confinement de mars 2020, l'intégralité des collaborateurs pouvant travailler à distance avaient accès de chez eux, de manière sécurisée, à tout l'environnement informatique de Crédit Logement.

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 2020 à 28 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 2020, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risque qui se matérialise, au pic du stress, par une multiplication par cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupération de certains actifs liquides.

Crédit Logement place en liquidité sous la contrainte que ce gap sous stress extrême soit toujours positif, mais pourrait cependant 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 2020, comme requis, un gap toujours positif sur les trois premières années.

La crise sanitaire de 2020 et les confinements n'ont pas eu d'impact notable sur la liquidité. En effet, lors du premier confinement Crédit Logement a constaté une diminution forte mais une permanence de rentrée de flux. Crédit Logement a décliné les scénarios COVID-19 sur le gap de liquidité selon trois scénarios ayant des paramètres distincts notamment sur le PIB, le taux de chômage etc. Aucun de ces trois scénarios n'est aussi contraignant que le stress combiné correspondant à notre modèle interne de liquidité, ce dernier prévoyant un arrêt total de la production, ce qui n'a pas été le cas y compris pendant le premier confinement.

Le plan d'urgence, en cas de crise de liquidité, a fait l'objet d'un test en 2020 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 2020, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 points de base des taux s'élève à -2,06% des fonds propres actions, après prise en compte du portefeuille de swaps de macro couverture.

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 depuis le 31 décembre 2019 et toutes les limites applicables à cette date, relatives à ces guidelines, sont respectées. Le calcul de l'outlier test au 31 décembre 2020 donne une variation au maximum de 0,76% 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 1,60% pour un maximum de 15%.

Suite à l'évolution de la réglementation, l'outlier test et le early warning constituent les nouvelles limites de supervision sur la gestion du risque de taux, et la sensibilité de la VAN a été conservée en tant que limite opérationnelle.

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

Crédit Logement ne possède à fin 2020 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.

Hors la filiale décrite plus loin, Crédit Logement ne possède pas d'autre participation. 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 garanties 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

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

Les nouvelles orientations publiées le 19 juillet 2018 introduisent en particulier le seuil non contraignant de 15% du Tier 1 qui a valeur de signal, sans mesure automatique de Pilier 2 et au-delà duquel un suivi renforcé de l'autorité compétente est requis. Ce signal d'alerte s'appuie sur les 6 chocs prudentiels standards présentés dans le tableau page suivante. Les orientations EBA fixent un certain nombre de contraintes pour le calcul de l'EVE (bilan en gestion extinctive, exclusion de certains postes du passif, application d'un floor avec remontée progressive etc.).

Ce seuil vient s'ajouter à celui déjà existant dans CRD4 (Outlier test) qui constitue un seuil contraignant. L'outlier test consiste à calculer la variation de l'EVE suite à un choc parallèle de +/- 200 pdb et à comparer cette variation aux fonds propres globaux. Elle doit être strictement inférieure à 20%.

Ces deux tests vont coexister jusqu'à l'entrée en vigueur de CRD5. Si cette sensibilité reste faible, ce risque ne nécessite pas de besoin 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 2020, 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 2,4 milliards d'euros, à comparer à :

- ▶ des pertes inattendues (exigence de fonds propres Pilier 1) de 3 472 millions d'euros (dont 827 millions d'euros au titre du coussin de conservation) et des pertes attendues de 323 millions d'euros venant en déduction des fonds propres,
- ▶ Une EFPR pilier 2 de 7 808 millions d'euros, laquelle est donc plus 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 2020, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé six nouvelles adjudications et procédé à la revente de douze biens.

En fin d'exercice 2020, le stock est constitué de quinze affaires pour un montant net total de 1 708 077 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 228 000 euros, contre un stock de 2 608 172 euros au 31 décembre 2019.

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 97 293 euros, provenant essentiellement, d'une part des intérêts liés au compte courant associé, des frais de gestion courante et des dotations pour dépréciation, d'autre part des plus-values réalisées dans le cadre des ventes.



LES COMPTES DE L'EXERCICE

LE BILAN

Le total du bilan au 31 décembre 2020 s'élève à 11,9 milliards d'euros, en augmentation de 0,5 milliard d'euros par rapport au 31 décembre 2019.

Cette évolution provient principalement du fonds mutuel de garantie (+0,29 milliard d'euros), d'une opération de mise en pension de titres (+0,12 milliard d'euros), signe de la diversification croissante des placements financiers, et de l'absence de distribution de dividendes en 2020 (+0,1 milliard d'euros). Conjuguées à la diminution des appels en garantie, matérialisée par l'évolution favorable des créances douteuses (-0,08 milliard d'euros), et à celle des créances sur les établissements de crédit (-0,26 milliard d'euros), due pour l'essentiel à des tombées d'échéance des comptes à terme, ces variations ont généré une augmentation significative des placements en obligations (+0,8 milliard d'euros, nets des dettes sur mises en pension).

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 2020, 390,4 milliards d'euros contre 374,7 milliards d'euros au 31 décembre 2019.

Les accords de caution non encore mis en place sont en baisse à fin 2020 et s'élèvent à 37,9 milliards d'euros contre 45,9 milliards d'euros fin 2019.

Les encours mis en place progressent donc de 15,7 milliards d'euros, soit 4,2% d'augmentation, en tenant compte de l'amortissement annuel et des remboursements anticipés pour un total de 53,6 milliards d'euros. Le montant des remboursements anticipés reste sur rythme très soutenu (7,2% 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 25,0% au 31 décembre 2020, contre 23,3% au 31 décembre 2019. 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 7,8 milliards d'euros au 31 décembre 2020.

Le Conseil d'Administration ne s'étant pas prononcé avant fin 2020 sur l'affectation du résultat, seule la réserve légale est prise en compte dans les fonds propres réglementaires au 31 décembre 2020.

Évolution des fonds propres réglementaires

Les fonds propres prudentiels sont en progression de 0,5 milliard d'euros pour atteindre 8,3 milliards d'euros au 31 décembre 2020. Cette croissance provient principalement du renforcement du fonds mutuel de garantie, de la baisse des créances douteuses et de la non distribution du résultat de l'exercice 2019.

	31/12/2020	31/12/2019	ÉVOLUTION
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 665 122	1 565 972	99 150
Fonds pour risques bancaires généraux	610	610	
Fonds mutuel de garantie	6 350 462	6 063 123	287 339
Résultat en instance d'affectation	-99 150	-103 369	4 219
Déductions	-1 596 481	-1 709 769	113 288
FONDS PROPRES COMMON EQUITY TIER 1	6 320 564	5 816 567	503 996
Titres subordonnés T1	326 250	326 250	
Déductions	-114 398	-8 473	-105 925
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES T1	211 852	317 777	-105 925
FONDS PROPRES TIER 1	6 532 416	6 134 344	398 071
Emprunts subordonnés	1 103 297	1 103 297	
Titres subordonnés T2	507 152	562 843	-55 691
Réintégration T1 retenu en T2	114 398	8 473	105 925
Fonds mutuel de garantie retenu en T2	1 429	1 490	-61
Déductions	-8 341	-5 335	-3 006
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES T2	1 717 935	1 670 768	47 167
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (NUMÉRATEUR)	8 250 351	7 805 112	445 238
Risques pondérés en méthode IRB avancée	29 114 367	29 886 007	
Risques pondérés en méthode standard	3 116 562	2 847 290	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	489 395	476 118	
Risques opérationnels	344 701	366 692	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS (DÉNOMINATEUR)	33 065 025	33 576 107	-511 082
Ratio de solvabilité Common Equity Tier 1	19,12%	17,32%	
Ratio de solvabilité Tier 1	19,76%	18,27%	
RATIO DE SOLVABILITÉ CRD4	24,95%	23,25%	
EXIGENCE DE FONDS PROPRES PILIER 2	7 807 841	7 494 926	

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 6,3 milliards d'euros au 31 décembre 2020 contre 5,8 milliards d'euros en 2019, soit une progression nette de 504 millions d'euros, dont :

- croissance de 287 millions d'euros du fonds mutuel de garantie retenu en Common Equity Tier 1 qui s'élève à 6,4 milliards d'euros à fin 2020 contre 6,1 milliards d'euros en 2019 ;
- diminution de 74 millions d'euros des créances douteuses déduites du fonds mutuel de garantie retenu en CET1, de 1,32 milliard d'euros au 31 décembre 2019 à 1,25 milliard d'euros fin 2020 ;
- augmentation du report à nouveau de 98 millions d'euros, du fait de l'absence de distribution de dividendes en 2020.

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). Ils progressent de 398 millions d'euros pour atteindre 6,5 milliards d'euros au 31 décembre 2020.

Le moindre accroissement par rapport à celui du CET1 provient du plafonnement des titres subordonnés à durée indéterminée en raison de la clause de grand-père, en augmentation de 106 millions d'euros.

Fonds propres de catégorie 2 dits T2

Ils s'accroissent de 47 millions d'euros pour s'élever à 1,72 milliard d'euros, sous l'effet :

- de la réintégration en T2 du plafonnement des titres subordonnés à durée indéterminée, déduits du T1 pour 106 millions d'euros ;
- de l'augmentation de l'amortissement des titres subordonnés à échéance 2021 pour 56 millions 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

	31/12/2020					TOTAL	31/12/2019					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	273	20			117	410	536	1			246	783
Créances Clients	1 118				52	1 170	1 172				16	1 188

DETTES ET CRÉANCES ÉCHUES AU 31 DÉCEMBRE 2020

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

	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)
Nombre de factures concernées		131	12	2	13	158			2		3	5
Montant total des factures concernées TTC		73	36	1	7	117			39		13	52
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice		0,57%	0,28%	0,01%	0,05%	0,91%						
Pourcentage du chiffre d'affaires TTC de l'exercice							0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	0,02%	

(B) FACTURES EXCLUES DU (A) RELATIVES À DES DETTES ET CRÉANCES LITIGIEUSES OU NON COMPTABILISÉES

	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)
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 checked="" type="checkbox"/>	Délais contractuels : "30 jours date facture"
		<input type="checkbox"/>	Délais légaux	<input type="checkbox"/>

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 201,2 millions d'euros contre 211,4 millions d'euros un an plus tôt, soit une baisse de 4,8%.

Dans cet ensemble, les produits financiers nets sont en baisse de 16,3% 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 8% et représentant une baisse des produits de plus de 9% ;
- ▶ une baisse des produits de la trésorerie conventionnelle sous l'effet de conditions moins favorables sur les opérations d'emprunts participatifs ;
- ▶ 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 encore soutenue en 2020, les commissions de l'activité sont en augmentation de 1,5% principalement sous l'effet d'une augmentation des remboursements anticipés.

Enfin, les autres produits de l'activité sont en baisse de 31,9%.

Les frais généraux et dotations aux amortissements sont stables à 55,3 millions d'euros contre 55,4 millions d'euros en 2019.

Cette évolution se décompose de la manière suivante :

- ▶ les charges de personnel sont en baisse de 3,3% principalement sous l'effet de l'évolution de la part variable des rémunérations, mais aussi des effets de la loi Pacte adoptée en avril 2019 non reconductibles en 2020 ;
- ▶ les autres frais administratifs augmentent de 6,5% sous l'effet principal de la hausse des impôts et taxes ;
- ▶ les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 3,6%.

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 145,9 millions d'euros, en baisse de 6,5% par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 46,6 millions d'euros, contre 53,6 millions d'euros en 2019.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 99,1 millions d'euros extériorisant un taux de rentabilité des capitaux propres à 6,14% en 2020.



PERSPECTIVES ET FAITS MARQUANTS DEPUIS LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Etant donnée la situation sanitaire pas encore totalement stabilisée, Crédit Logement a prévu une légère baisse de la production de caution dans son budget 2021.

Toutefois la production des mois de janvier et février est très dynamique et pourrait laisser espérer une production 2021 en augmentation, sans mauvaise nouvelle sur le plan sanitaire.

Au niveau du risque, après une année 2020 paradoxale où le risque a diminué, malgré la forte baisse du PIB, du fait des mesures gouvernementales de soutien et de l'accompagnement des banques, une augmentation du risque est attendue en 2021, mais son ampleur sera très certainement inférieure à ce qui avait pu être prédit courant 2020.

Toutefois, sur les mois de janvier et février, le risque reste à un niveau très faible et Crédit Logement considère qu'il ne devrait guère augmenter avant le deuxième semestre 2021.

PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Le bénéfice distribuable de 198 038 844,59 euros se décompose comme suit :

▶ le bénéfice net de l'exercice	99 149 902,83 €
▶ augmenté du report à nouveau créateur de l'exercice précédent pour	98 888 941,76 €

Il est proposé l'affectation suivante :

▶ réserve légale	4 957 495,14 €
▶ dividendes attribués aux actions	30 236 406,48 €
▶ report à nouveau	162 844 942,97 €

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 la Caisse Centrale de Crédit Mutuel arrivant à échéance, il est proposé son renouvellement pour une durée de six années.

Il est proposé de ratifier la cooptation, en qualité d'administrateur, de Monsieur Paul ESPAGNO, faite par le Conseil d'Administration du 25 mars 2021, en remplacement de Monsieur Eric PINAULT, démissionnaire.

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 29 avril 2021.

Le rapport des commissaires aux comptes attestera de l'existence des informations requises.

Les informations contenues dans ce rapport sont énumérées à l'article L.225-37-4 du Code de Commerce, aux alinéas 1° à 4°, étant rappelé que depuis décembre 2017, Crédit Logement n'a plus de titre admis aux négociations sur un marché réglementé.

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

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

Liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés par chaque mandataire social durant l'exercice 2020.

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

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

Aucune convention ne répondant à ces critères n'a été signée en 2020.

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.

03.1. ÉLÉMENTS FINANCIERS.



BILAN

Au 31 décembre 2020 – En milliers d'euros

ACTIF

	31/12/2020	31/12/2019	NOTES ANNEXES
CAISSE, BANQUES CENTRALES	6	7	
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	5 808 925	6 072 940	A1
À vue	311 641	435 367	
À terme	5 497 284	5 637 573	
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 252 072	1 326 536	A3
Autres concours à la clientèle	582	571	
Créances douteuses	1 251 490	1 325 965	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	3 652 072	2 753 467	A4-1
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE	649 245	668 465	A4-1
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES	1 649	2 728	A4-2
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 489	9 032	A5
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	12 552	13 061	A5
AUTRES ACTIFS	5 282	1 496	A6
COMPTES DE RÉGULARISATION	537 638	537 361	A6
TOTAL DE L'ACTIF	11 930 930	11 385 093	

HORS BILAN

Engagements :

De garantie d'ordre de la clientèle - cautions	390 392 034	374 746 295	A12-1
Accords de caution non mis en place	37 862 764	45 935 394	A12-1
Autres garanties données	56	201	

ENGAGEMENTS DONNÉS **428 254 854** **420 681 890**

PASSIF

	31/12/2020	31/12/2019	NOTES ANNEXES
DETTES ENVERS LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	5 691	6 443	A7
À vue	11	9	
À terme	5 680	6 434	
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	12 939	9 575	A7
AUTRES PASSIFS	705 986	603 113	A8
COMPTES DE RÉGULARISATION	963 498	909 769	A8
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	1 050	858	A8
DETTES SUBORDONNÉES	8 576 034	8 288 753	
Fonds Mutuel de garantie	6 351 891	6 064 613	A9-1
Emprunts participatifs	1 103 297	1 103 297	A9-2
Dettes rattachées sur dettes subordonnées	2 623	2 605	A9-2
Titres subordonnés	1 104 250	1 104 250	A9-2
Dettes rattachées sur titres subordonnés	13 973	13 988	A9-2
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-3
CAPITAUX PROPRES	1 665 122	1 565 972	
Capital	1 259 850	1 259 850	A9-4
Réserves	154 180	149 012	A9-4
Provisions réglementées	53 053	53 053	A9-3
Report à nouveau	98 889	688	
Résultat net de l'exercice	99 150	103 369	
TOTAL DU PASSIF	11 930 930	11 385 093	

HORS BILAN

Engagements :

De garantie reçus d'établissements de crédit	1 826 939	1 992 892	A11
Sur titres à recevoir	210 000	130 000	A11

ENGAGEMENTS REÇUS **2 036 939** **2 122 892**

COMPTE DE RÉSULTAT

Au 31 décembre 2020 – En milliers d'euros

	31/12/2020	31/12/2019	NOTES ANNEXES
Intérêts et produits assimilés	112 706	117 865	B1
Intérêts et charges assimilés	-67 790	-64 230	
Revenus des titres à revenu variable	29	38	B2
Commissions (produits)	154 370	152 008	B3
Commissions (charges)	-891	-779	
Gain ou perte sur opérations de change		-1	B4
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	-130	2 264	B5
Autres produits d'exploitation bancaire	3 315	4 608	B6
Autres charges d'exploitation bancaire	-442	-391	
PRODUIT NET BANCAIRE	201 167	211 382	
Charges générales d'exploitation	-50 644	-50 923	B7
Dotations aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-4 672	-4 510	B8
CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION ET DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS	-55 316	-55 433	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	145 851	155 949	
Coût du risque			
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	145 851	155 949	
Gains ou pertes sur actifs immobilisés	-52	1 032	B9
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	145 799	156 981	
Résultat exceptionnel			
Impôt sur les bénéfices	-46 649	-53 612	B10
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	99 150	103 369	

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

À l'Assemblée générale de la société Crédit Logement

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 2020, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

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

FONDEMENT DE L'OPINION

Référentiel d'audit

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

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

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le Code de Commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes sur la période du 1^{er} janvier 2020 à la date d'émission de notre rapport.

JUSTIFICATION DES APPRÉCIATIONS - POINTS CLÉS DE L'AUDIT

La crise mondiale liée à la pandémie de COVID-19 crée des conditions particulières pour la préparation et l'audit des comptes de cet exercice. En effet, cette crise et les mesures exceptionnelles prises dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire induisent de multiples conséquences pour les entreprises, particulièrement sur leur activité et leur financement, ainsi que des incertitudes accrues sur leurs perspectives d'avenir. Certaines de ces mesures, telles que les restrictions de déplacement et le travail à distance, ont également eu une incidence sur l'organisation interne des entreprises et sur les modalités de mise en œuvre des audits.

C'est dans ce contexte complexe et évolutif que, en application des dispositions des articles 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 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 et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux membres de l'assemblée générale à l'exception du point ci-dessous.

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

Informations relatives au gouvernement d'entreprise

Nous attestons de l'existence, dans 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 14 avril 2021

Les commissaires aux comptes

Deloitte & Associés,
Marjorie BLANC LOURME
Associée

CTF,
Christophe LEGUÉ
Associé

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

1. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE

Étant donnée la situation sanitaire pas encore totalement stabilisée, Crédit Logement a prévu une légère baisse de la production de caution dans son budget 2021.

Toutefois la production des mois de janvier et février est très dynamique et pourrait laisser espérer une production 2021 en augmentation, sans mauvaise nouvelle sur le plan sanitaire.

Au niveau du risque, après une année 2020 paradoxale où le risque a diminué, malgré la forte baisse du PIB, du fait des mesures gouvernementales de soutien et de l'accompagnement des banques, une augmentation du risque est attendue en 2021, mais son ampleur sera très certainement inférieure à ce qui avait pu être prédit courant 2020.

Toutefois, sur les mois de janvier et février, le risque reste à un niveau très faible et Crédit Logement considère qu'il ne devrait guère augmenter avant le deuxième semestre 2021.

2. PRÉSENTATION DES COMPTES

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

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

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

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

Aucun changement de méthode comptable n'est intervenu au cours de l'exercice 2020.

3. 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, 4,5 ou 10 ans
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		
Terrains	Néant	
Gros œuvre	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

Autres sommes dues

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

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

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de dettes sur titres mis en pension et sur titres empruntés ainsi que d'autres sommes dues qui se répartissent ainsi :

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

Conformément à l'article L.441-6 alinéa 8 et 9 du Code de Commerce, le délai de règlement des sommes dues est fixé 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 donne lieu à une éventuelle restitution de mutualisation après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement, au prorata de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

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

Une version amendée du règlement du fonds mutuel de garantie, applicable depuis le 1er 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 1er 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

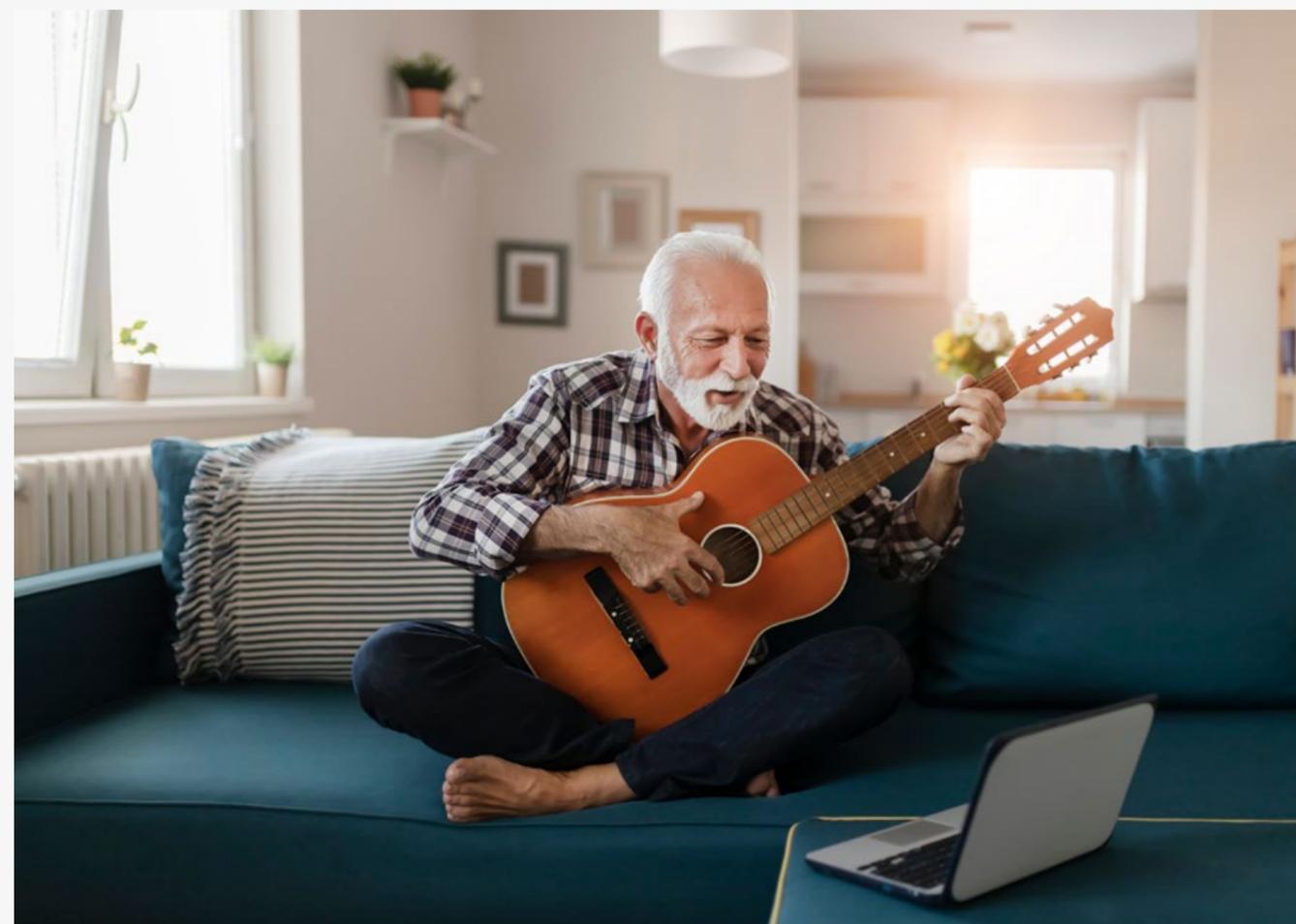
Garanties financières

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 rattachée l'opération, selon les règles généralement appliquées sur les marchés.

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

Opérations fermes sur instruments de taux d'intérêts

Opérations de couverture

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

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

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

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

Autres valeurs reçues en garantie

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

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

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

Le Président du Conseil d'Administration, administrateur, perçoit comme seule rémunération celle dont les modalités ont été arrêtées lors de la séance du Conseil du 3 avril 2013. À ce titre, une somme de 3 900 euros a été versée sur l'exercice 2020. 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 modification, celui-ci procède à un examen à 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 annuelle fixe. Les montants sont déterminés au vu du niveau d'activité et des résultats, de la qualité de gestion opérationnelle de l'entreprise, de la maîtrise des risques, de l'exécution du budget et de la qualité du contrôle interne par le Président du Conseil agissant pour le compte du Comité des Rémunérations auprès duquel il rend compte.

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

En outre, les Directeurs 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 supplémentaire 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.

4. NOTES ANNEXES

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

NOTES B :
INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

NOTES C :
AUTRES INFORMATIONS

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

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

	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	815 587	488 949	1 691 260	2 813 129	5 808 925
Créances à vue	311 637				311 637
Créances à terme	500 000	480 000	1 684 300	2 813 129	5 477 429
Créances rattachées	3 950	8 949	6 960		19 859
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	1 251 513	59	119	381	1 252 072
Autres concours à la clientèle	23	59	119	381	582
Créances douteuses	1 251 490				1 251 490
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE	235 821	439 018	1 456 440	1 520 793	3 652 072

NOTE A2 - TABLEAU DE VENTILATION DES CRÉANCES

	Entreprises liées	Entreprises avec lesquelles existe un lien de participation	Autres entreprises	Particuliers	TOTAL
Créances sur les établissements de crédit		5 754 015	54 910		5 808 925
Créances sur la clientèle			265 312	986 760	1 252 072
Obligations et autres titres à revenu fixe		2 560 332	1 091 740		3 652 072

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A3 - CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE

Note A3-1 – Évolution des encours sur la clientèle

	31/12/2019	Déblocajes / Décaissements	Remboursements / Recouvrement	Abandons de créances	31/12/2020
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	571	175	164	0	582
Créances douteuses	1 325 898	176 379	186 906	63 948	1 251 423
Créances douteuses autres tiers	616				616
Dépréciation pour créances douteuses autres tiers	-549				-549
TOTAL	1 326 536	176 554	187 070	63 948	1 252 072

Note A3-2 – Risque de crédit : répartition par catégorie d'encours

	Encours sain	dont sain restructuré	Encours douteux	dont douteux compromis	ENCOURS GLOBAL
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	582				582
Créances douteuses			1 251 490	1 240 288	1 251 490
TOTAL	582		1 251 490	1 240 288	1 252 072

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A4 - PORTEFEUILLE TITRES

Note A4-1 – Ventilation du portefeuille titres

	Valeur d'acquisition			Valeur de marché ou liquidative	Valeur de remboursement
	Émis par des organismes publics	Autres émetteurs			
		cotés	non cotés	Total	
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE					
Titres de transaction - Titres empruntés		93 662		93 662	93 662
Titres de transaction		93 662		93 662	93 662
Titres reçus en pension livrée		271 000		271 000	281 268
Créances rattachées		680		680	
Titres reçus en pension		271 680		271 680	281 268
Obligations	1 073 811	2 199 520		2 199 520	3 389 018
Créances rattachées	5 482	7 917		7 917	3 206 200
Titres d'investissement	1 079 293	2 207 437		2 207 437	3 389 018
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE					
Titres de transaction - Titres empruntés		477 839		477 839	477 839
Titres de Transaction		477 839		477 839	477 839
OPCVM		171 664		171 664	171 568
Provision pour dépréciation		-258		-258	
Titres de placement		171 406		171 406	171 568
Parts dans les entreprises liées			1 649	1 649	1 649
Titres de participation			1 649	1 649	1 649
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES	1 079 293	3 222 024	1 649	3 223 673	4 415 004

Note A4-2 – Tableau des participations et des parts dans les entreprises liées

	% de détention	Capital social*	Capitaux propres* autres que le capital	Résultats*	Valeur d'inventaire brute	Valeur d'inventaire nette
Autres titres SNC Foncière Sébastopol	100	15	-	-160	15	15
Avances et comptes courants associés SNC Foncière Sébastopol					1 634	1 634
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					1 649	1 649

* Chiffres au 31/12/2019

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A5 - TABLEAUX DES IMMOBILISATIONS

IMMOBILISATIONS BRUTES	Valeur brute à l'ouverture	Acquisitions	Cessions ou virements internes	Valeur brute en fin d'exercice	Valeur nette en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	48 788	5 718	-15 050	39 456	11 489
Immobilisations en cours	3 269	2 127	-1 144	4 252	4 252
Logiciels et licences	45 519	3 591	-13 906	35 204	7 237
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	32 772	970	-579	33 163	12 552
Immobilisations en cours	558	574	-523	609	609
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 499			5 499	3 357
Couverture / Façade	2 172			2 172	217
Matériel de bureau	402	11		413	27
Matériel et outillage du Club Affaires	79			79	14
Mobilier de bureau	1 618	81	5	1 704	384
Mobilier du Club Affaires	123			123	35
Matériel informatique	3 406	168	-22	3 552	938
Aménagement hors immeuble	5 412	53		5 465	328
Aménagement immeuble	4 371	63	35	4 469	1 056
Équipements techniques	6 223	20	-74	6 169	2 678
TOTAL	81 560	6 688	-15 629	72 619	24 041

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	Solde à l'ouverture	Dotations	Diminutions	Solde en fin d'exercice
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	39 756	3 846	-15 635	27 967
Logiciels et licences	39 756	3 846	-15 635	27 967
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	19 711	1 411	-511	20 611
Terrains				
Gros œuvres	2 093	49		2 142
Couverture / Façade	1 870	85		1 955
Matériel de bureau	345	41		386
Matériel et outillage Club Affaires	71	4	-10	65
Mobilier de bureau	1 249	71		1 320
Mobilier Club Affaires	88			88
Matériel informatique	2 667	339	-392	2 614
Aménagement hors immeuble	4 884	253		5 137
Aménagement immeuble	3 223	225	-35	3 413
Équipements techniques	3 221	344	-74	3 491
TOTAL	59 467	5 257	-16 146	48 578

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

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A6 - AUTRES ACTIFS ET COMPTES DE RÉGULARISATION

	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
Fonds de garantie des dépôts et des cautions (FGDR)	4	4	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	55 539	59 152
Dépôts et cautionnements donnés	221	212	Comptes d'ajustement sur devises	1	16
Dépôts de garantie versés	790		Perte à étaler sur instruments financiers à terme	2 844	3 345
Créances fiscales et sociales	2 988	8	Charges payées d'avance	1 355	872
Débiteurs divers (personnel)	79	68	Charges à répartir	26	182
Autres débiteurs divers (clients)	1 174	1 168	Produits à recevoir sur cautionnement	466 282	456 041
Autres débiteurs divers (autres)	26	36	Produits à recevoir sur instruments financiers à terme	11 571	11 250
			Produits à recevoir divers	2	4
			Autres comptes de régularisation	18	6 499
AUTRES ACTIFS	5 282	1 496	COMPTES DE RÉGULARISATION	537 638	537 361

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

	31/12/2020	31/12/2019
Comptes et emprunts		
- Dépôt de gages-espèces	5 339	6 255
- Dettes rattachées	353	188
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	5 692	6 443
Autres sommes dues - dont cantonnement	12 939	9 575
CLIENTÈLE	12 939	9 575

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A8 - AUTRES PASSIFS, COMPTES DE RÉGULARISATION ET PROVISIONS

	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019
Titres mis en pension	121 015		Produits perçus d'avance sur cautionnement	464 392	439 596
Dettes sur titres empruntés	571 500	587 699	Produits constatés d'avance sur cautionnement	288 628	286 640
Dettes fiscales et sociales	3 685	5 084	Charges à payer sur instruments financiers à terme	11 317	10 343
Créditeurs divers (personnel)	4 210	4 285	Gain à étaler sur instruments financiers à terme	63 230	47 612
Créditeurs divers (fournisseurs)	2 161	2 483	Comptes d'ajustement sur devises		15
Dettes vis à vis du personnel	2 358	2 292	Comptes d'ajustement sur instruments financiers à terme (appels de marge en cash)	135 930	125 547
Autres créditeurs divers	1 057	1 270	Autres comptes de régularisation	1	16
AUTRES PASSIFS	705 986	603 113	COMPTES DE RÉGULARISATION	963 498	909 769

Provisions pour risques et charges

Catégorie	31/12/2019	Dotations	Reprises	Reprises non utilisées	31/12/2020
Provisions pour litiges	857	480	-41	-247	1 049
TOTAL	857	480	-41	-247	1 049

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A9 - CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS

Note A9-1 - Fonds mutuel de garantie

	Solde en début de période	Entrées	Sorties	Solde à fin de période
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Euros	6 421 724	697 677	-346 390	6 773 011
Fonds mutuel de garantie (FMG) en Devises	1 670		-61	1 609
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des abandons de créances irrécouvrables	-358 781	-65 204	1 256	-422 729
FONDS MUTUEL DE GARANTIE AU PASSIF DU BILAN	6 064 613	632 473	-345 195	6 351 891
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	-1 325 898	-176 379	250 854	-1 251 423
FONDS MUTUEL DE GARANTIE DISPONIBLE NET DE CRÉANCES DOUTEUSES	4 738 715	456 094	-94 341	5 100 468
Créances douteuses à recouvrer à l'actif du bilan	1 325 898	176 379	-250 854	1 251 423
Pertes attendues sur créances douteuses - prévision d'abandons de créances irrécouvrables	-556 946	-59 844	104 108	-512 682
Prévisions de recouvrement sur créances douteuses	768 952	116 535	-146 746	738 741
FONDS MUTUEL DE GARANTIE NET DES PERTES ATTENDUES SUR CRÉANCES DOUTEUSES	5 507 667	572 629	-241 087	5 839 209

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

Note A9-2 – Dettes subordonnées

Emprunts participatifs	Date d'émission	Date d'échéance ou remboursement anticipé	31/12/2020		31/12/2019	
			Montants	Dettes rattachées	Montants	Dettes rattachées
	30/06/2012	30/12/2026	300 830		300 830	
	30/06/2013	30/12/2026	120 737		120 737	
	30/06/2019	30/06/2031	393 460		393 460	
	30/06/2019	30/12/2031	287 930		288 270	
	30/06/2020	30/12/2031	340			
À durée déterminée			1 103 297	2 623	1 103 297	2 605
Total des emprunts participatifs			1 103 297	2 623	1 103 297	2 605
TITRES SUBORDONNÉS	Date d'émission/ Date d'échéance	Nombre de titres				
Obligations perpétuelles	16/03/2006	6 525	326 250	88	326 250	110
Code ISIN FR 0010301713 (Rachat partiel 9475 titres le 26/11/17)»	indéterminé					
Obligations remboursables	16/02/2011	2 780	278 000	13 256	278 000	13 251
Code ISIN FR 0011000231 (Rachat partiel 2220 titres le 28/11/17)»	16/02/2021					
Obligations remboursables	28/11/2017	5 000	500 000	629	500 000	627
Code ISIN FR 0013299468	28/11/2029					
Total des titres subordonnés			1 104 250	13 973	1 104 250	13 988
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			2 207 547	16 596	2 207 547	16 593

Note A9-3 – Fonds pour risques bancaires généraux et provisions réglementées

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

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

Note A9-4 – Évolution du capital et des réserves

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

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

	31/12/2019	Augmentation/ affectation	Réduction/ affectation	31/12/2020
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	81 774	5 168		86 942
Réserve générale	67 238			67 238
RÉSERVES	149 012	5 168		154 180

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

ACTIF	31/12/2020	31/12/2019	PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
Établissements de crédit	19 858	20 147	Établissements de crédit	353	188
Parts dans les entreprises liées	5	9	Dettes subordonnées	16 596	16 593
Obligations et autres titres à revenu fixe	14 080	12 356	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	3 684	5 084
Autres actifs : créances fiscales	2 988	8	Comptes de régularisation : - instruments financiers à terme	11 316	10 343
Comptes de régularisation : - cautionnement	466 282	456 041			
- fournisseurs	2	4			
- instruments financiers à terme	11 571	11 250			
PRODUITS À RECEVOIR	514 786	499 815	CHARGES À PAYER	31 949	32 208
Comptes de régularisation : - frais d'emprunts à répartir	26	182	Comptes de régularisation - cautionnement - barème Initio	288 628	286 640
- fournisseurs	1 355	872	- cautionnement - barème classique	464 392	439 596
CHARGES PAYÉES D'AVANCE	1 381	1 054	PRODUITS COMPTABILISÉS D'AVANCE	753 020	726 236

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

NOTE A11 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN REÇUS

	31/12/2019	Mouvements	31/12/2020
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	1 992 892	-165 953	1 826 939
TOTAL DES ENGAGEMENTS DE GARANTIE REÇUS D'ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	1 992 892	-165 953	1 826 939
Actifs sous-jacent sur credit linked certificates	130 000	80 000	210 000
TOTAL DES ENGAGEMENTS SUR TITRES A RECEVOIR	130 000	80 000	210 000
Convention cadre de garanties financières selon art. L211-38 du CMF Titres cotés reçus en nantisements	177 784	-21 643	156 141
Créance sur Crédit Logement - emprunts participatifs	215 732	149 093	364 825
Créances éligibles résultant de prêts, crédits ou financements aux entreprises personnes morales	143 091	-16 991	126 100
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES : AUTRES VALEURS REÇUES EN GARANTIE - NANTISSEMENTS	536 607	110 459	647 066

NOTE A12 - ENGAGEMENTS DE HORS-BILAN DONNÉS

Note A12-1 - Évolution des engagements donnés

	31/12/2019	Entrées	Amortissements/ écart	Sorties	31/12/2020
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	374 714 357	69 694 836	-26 595 195	-27 453 902	390 363 058
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	31 938		-2 962		28 976
	374 746 295	69 694 836	-26 598 157	-27 453 902	390 392 034
Accords de caution non encore mis en place	45 935 394		-8 072 630		37 862 764
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	420 681 689	69 694 836	-34 670 787	-27 453 902	428 254 798
Garanties financières	201	56		-201	56
ENGAGEMENTS DE GARANTIE D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	420 681 890	69 694 892	-34 670 787	-27 454 103	428 254 854

NOTES A INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN

En milliers d'euros

Note A12-2 - Répartition par durée restant à courir

Garanties d'ordre de la clientèle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Cautionnement prêts immobiliers - Accords de caution mis en place	208 493	1 521 394	17 389 349	371 243 822	390 363 058
Accords de caution non encore mis en place		37 862 764			37 862 764
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	28 976				28 976
Garanties financières	56				56
TOTAL	237 525	39 384 158	17 389 349	371 243 822	428 254 854

Note A12-3 - 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	389 647 793	336 776	715 265	264 759	390 363 058
Échéances impayées estimées sur prêts immobiliers avant appel en garantie	28 976				28 976
Accords de caution non encore mis en place	37 862 764				37 862 764
Garanties financières	56				56
TOTAL	427 539 589	336 776	715 265	264 759	428 254 854

NOTE A13 - INSTRUMENTS FINANCIERS À TERME

Instruments de taux d'intérêts - marché de gré à gré	Notionel	Appel de marge versé / reçu	Valeur de marché (coupon inclus)	Valeur de marché (hors coupon)
Couverts par convention cadre FBF	5 386 200	80 391	90 218	90 228
Hors convention	100 000		7 384	7 154
TOTAL	5 486 200		97 602	97 382

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2020

Instruments de taux d'intérêts - par durée résiduelle	< 3 mois	3 mois à 1 an	1 an à 5 ans	> 5 ans	TOTAL
Opérations fermes en micro-couverture		50 000	917 200	1 039 000	2 006 200
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)		100 000	1 200 000	2 180 000	3 480 000
TOTAL		150 000	2 117 200	3 219 000	5 486 200

NOTES B INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

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

	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	33	38
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	1 257	3 746
Intérêts sur comptes et prêts à terme	22 591	32 014
Produits sur instrument financier à terme	54 497	51 784
Opérations avec les établissements de crédits	78 378	87 582
Prêts au personnel de Crédit Logement	1	2
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	5 931	5 871
Opérations avec la clientèle	5 932	5 873
Intérêts sur titres reçus en pension	2 039	1 690
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	24 872	21 493
Produits divers sur opération de titres	1 485	1 227
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	28 396	24 410
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	112 706	117 865
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	-105	-76
Intérêts sur mises en pension	-26	
Intérêts ou soulte sur prêts à terme	-231	-79
Intérêts sur comptes à terme	-3 546	-1 749
Intérêts sur emprunts participatif à durée indéterminée et déterminée	-11 129	-9 616
Intérêts sur titres subordonnés	-24 274	-24 569
Intérêts sur gages-espèces		-64
Charges sur titres d'investissement	-5 167	-4 153
Charges sur instruments financiers à terme	-23 312	-23 924
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-67 790	-64 230

NOTE B2 - REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE

	31/12/2020	31/12/2019
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	29	38
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	29	38

NOTES B INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

NOTE B3 - COMMISSIONS (PRODUITS ET CHARGES)

	31/12/2020	31/12/2019
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	154 370	152 008
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	154 370	152 008
Commissions et frais bancaires	-785	-673
Commissions et frais sur émissions de titres subordonnés	-106	-106
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-891	-779

NOTE B4 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE NÉGOCIATION

	31/12/2020	31/12/2019
Perte sur opérations de change		-1
Gain sur opérations de change		
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE NÉGOCIATION		-1

NOTE B5 - GAIN OU PERTE SUR OPÉRATIONS DES PORTEFEUILLES DE PLACEMENT ET ASSIMILÉS

	31/12/2020	31/12/2019
Moins-values de cessions de titres de placement		-1 803
Plus-values de cessions de titres de placement		2 149
Dotations et reprises sur provisions sur titres de placement	-130	1 918
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	-130	2 264

NOTE B6 - AUTRES PRODUITS ET CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE

	31/12/2020	31/12/2019
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	1 960	2 278
Produits accessoires (SNC Foncière Sébastopol)	19	57
Autres produits accessoires	156	181
Produits divers	1 180	2 092
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 315	4 608
Perte SNC Foncière Sébastopol	-97	-160
Charges diverses	-345	-231
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-442	-391

NOTES B INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

NOTE B7 - CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION

	31/12/2020	31/12/2019
Salaires et traitements	-18 387	-18 510
Charges sociales	-8 257	-8 194
Taxes basées sur les salaires	-3 247	-3 179
Charges de retraite	-2 604	-3 880
Intéressement	-394	-416
Participation des salariés	-2 358	-2 292
Provisions pour litiges	-7	
Frais de personnel	-35 254	-36 471
Impôt et taxes	-5 335	-4 589
Locations	-1 424	-1 337
Transports et déplacements	-60	-149
Autres services extérieurs	-8 671	-8 672
Provisions pour risques et charges	100	295
Services extérieurs	-10 055	-9 863
Autres frais administratifs	-15 390	-14 452
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-50 644	-50 923

NOTE B8 - DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET DÉPRÉCIATIONS SUR IMMOBILISATIONS

	31/12/2020	31/12/2019
Logiciels et licences	-3 261	-3 156
Immobilisations incorporelles	-3 261	-3 156
Gros œuvre	-49	-49
Couverture / façade	-85	-85
Matériel de bureau	-41	-39
Matériel et outillage du Club Affaires	-4	-3
Mobilier de bureau	-71	-64
Mobilier du Club Affaires		
Matériel informatique	-340	-237
Aménagement hors immeuble	-253	-324
Aménagement immeuble	-224	-223
Équipement technique	-344	-330
Immobilisations corporelles	-1 411	-1 354
TOTAL	-4 672	-4 510

NOTES B INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT

En milliers d'euros

NOTE B9 - GAIN OU PERTE SUR ACTIFS IMMOBILISÉS

	31/12/2020	31/12/2019
Moins-values de cessions sur immobilisations	-52	-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	-52	1 032

NOTE B10 - IMPÔT SUR LES BÉNÉFICES

	31/12/2020	31/12/2019
Sur résultat ordinaire	-46 649	-53 099
Rappel d'impôt sur les bénéfices		-513
TOTAL*	-46 649	-53 612
* dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	-49 516	-51 576

NOTES C AUTRES INFORMATIONS

En milliers d'euros

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

	Rémunérations	Avances et crédits	Engagements hors-bilan
À l'ensemble des organes d'administration*	30		5 738
À l'ensemble des dirigeants	908	22	2 581
- rémunération fixe	692		
- rémunération variable	153		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	63		
À l'ensemble du personnel régulé	1 539		

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

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

	Honoraires
Commissariat aux comptes	181
Autres prestations accessoires	

NOTE C3 - EFFECTIF MOYEN DE PERSONNEL VENTILÉ PAR CATÉGORIE PROFESSIONNELLE

	31/12/2020	31/12/2019
Dirigeants*	2	2
Cadres	245	245
Agents de maîtrise	59	60
Employés	24	25
TOTAL	330	332

* Hors mandataire social

NOTES C AUTRES INFORMATIONS

En milliers d'euros

NOTE C4 - AUTRES ENGAGEMENTS SOCIAUX EXTERNALISÉS

Les engagements correspondant aux services rendus au titre des différents régimes sont couverts par des fonds collectifs gérés en externe.

Retraite supplémentaire des cadres		Indemnités de départ ou mise à la retraite	
Valeur du fonds collectif géré en externe	8 962	Valeur du fonds collectif géré en externe	2 292
Montant des engagements actuariels	9 334	Montant des engagements actuariels	2 361
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies (art 39 CGI) Bénéficiaires : certains cadres, sous certaines conditions de coefficient et d'ancienneté au départ en retraite Acquisition de 2% de droit par an limités à 20% du salaire de l'année de départ en retraite Les primes versées par la société sont soumises au forfait social de 24% Le montant des engagements actuariels est couvert par le fonds externe et une provision constituée par Crédit Logement de 29 milliers d'euros pour l'ancien régime et de 260 milliers d'euros pour le nouveau régime Montant estimatif de la rente annuelle des mandataires sociaux au 31/12/2019 suivant modalité de l'art D 225-104-1 du Code de Commerce : 128			
Contrat collectif d'assurance "Indemnités de fin de carrière" Bénéficiaires : l'ensemble des salariés de la société			

Règles et méthodes

Les actualisations sont réalisées, par type de contrat, selon la méthode "du coût unitaire par année de service" à partir des données globales ou individuelles fournies à une société d'actuariat indépendante.

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

Les dettes actuarielles correspondent aux engagements actualisés à la date d'arrêt 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 C5 - SOCIÉTÉS "AD HOC"

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

NOTE C6 - PROPOSITION D'AFFECTATION DU RÉSULTAT

Résultat de l'exercice clos	99 150
Report à nouveau de l'exercice précédent	98 889
Résultat à affecter	198 039
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	4 958
Réserve générale	
Dividendes - actions	30 236
Report à nouveau	162 845
TOTAL	198 039

RÉSULTATS FINANCIERS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

En milliers d'euros

Nature des indications	2016	2017	2018	2019	2020
I - SITUATION FINANCIÈRE EN FIN D'EXERCICE					
Capital social	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850	1 259 850
Nombre d'actions émises	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861	17 997 861
II - RÉSULTAT GLOBAL DES OPÉRATIONS EFFECTIVES					
Chiffre d'affaires hors taxes	274 870	345 475	266 189	276 668	270 705
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	168 915	187 479	155 720	157 121	150 793
Impôt sur les bénéfices	56 452	66 205	48 375	53 612	46 649
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	107 795	120 607	102 486	103 369	99 150
Montant des bénéfices distribués	102 408	264 568**	246 571		30 236
III - RÉSULTAT DES OPÉRATIONS RÉDUIT À UNE SEULE ACTION (EN EUROS)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions	6,25	6,74	5,96	5,75	5,79
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	5,99	6,70	5,69	5,74	5,51
Dividende versé à chaque action	5,69	14,70**	13,70	0,00	1,68
IV - PERSONNEL					
Effectif moyen inscrit *	316	325	328	332	330
Montant de la masse salariale	17 036	17 769	17 447	18 510	18 387
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	10 923	10 921	10 587	12 073	10 861

* Hors mandataire social

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



50 boulevard de Sébastopol
75003 Paris

www.creditlogement.fr