

2012

RAPPORT ANNUEL

CRÉDIT LOGEMENT



Profil

>>> Présentation

Crédit Logement est une société financière, établissement de crédit, qui intervient pour garantir, sous forme de caution solidaire, les prêts destinés au financement du logement des particuliers. Ceux-ci lui sont présentés par ses partenaires bancaires, qui sont aussi majoritairement ses actionnaires.

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

Plus de 6,5 millions d'emprunteurs ont déjà bénéficié de l'intervention de Crédit Logement, leur permettant ainsi de financer leur projet immobilier sans hypothèque.

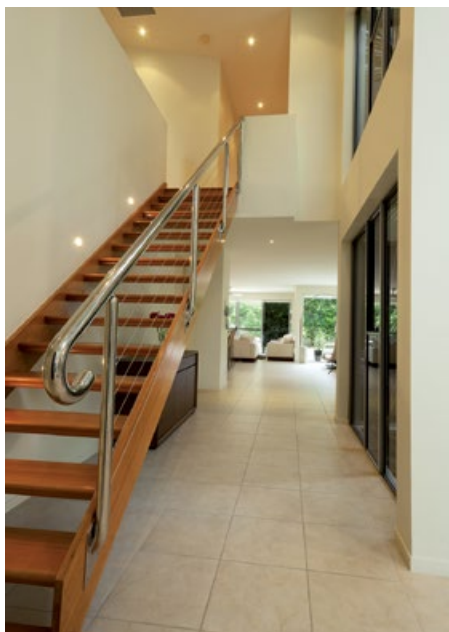
>>> La prestation de Crédit Logement

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 immobilier sur les particuliers.

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

Les formalités sont simples, puisque la garantie Crédit Logement se matérialise uniquement par un acte sous seing privé.



© Zstock - Fotolia

Le recouvrement

Au-delà de la garantie destinée à couvrir le risque de perte finale, Crédit Logement assure également la gestion du recouvrement. 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 et éviter dans l'intérêt de toutes les parties (prêteur, emprunteur, caution) de prononcer des déchéances du terme pouvant conduire à des ventes judiciaires du gage souvent désastreuses en termes financiers.

Plus de 6,5 millions d'emprunteurs ont déjà bénéficié de l'intervention de Crédit Logement.

PROFIL



© DiMmEr - Fotolia

>>> les avantages de la garantie Crédit Logement

Économie

Les frais de garantie Crédit Logement ne sont pas versés à fonds perdus. Seule la commission de caution est acquise à Crédit Logement en rémunération de son intervention. Une partie de ce qui est versé par les emprunteurs au FMG peut leur être remboursée, au terme du prêt ou lors du remboursement anticipé total, après prise en compte du risque global sur le portefeuille garanti.

Souplesse

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

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

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

Rôle d'amortisseur

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

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

En privilégiant la négociation amiable avec les emprunteurs en impayés, Crédit Logement limite les contentieux et parvient à une remise en gestion normale de près de la moitié des crédits qu'il garantit.

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.

En ne se limitant pas uniquement à la valeur des biens financés, soumise aux aléas des cycles du marché immobilier, la garantie financière Crédit Logement constitue un facteur qui permet d'amortir les effets d'un retournement à la baisse du marché de l'immobilier.

CRÉDIT LOGEMENT EN QUELQUES CHIFFRES

Activité

Garantie de prêts immobiliers
aux particuliers

Production brute

52,58 milliards d'euros

Fonds mutuel de garantie

3,70 milliards d'euros

Encours

232,87 milliards d'euros

Fonds propres prudentiels

8,17 milliards d'euros



Sommaire

RAPPORT ANNUEL 2012

CRÉDIT LOGEMENT

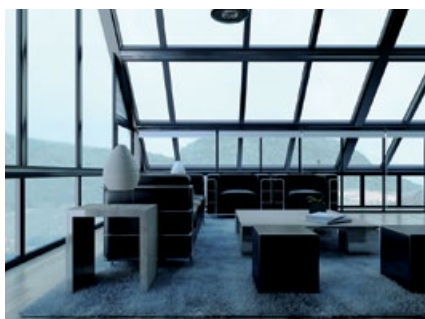
02

**MESSAGE DE
LA DIRECTION
GÉNÉRALE**



08

**RAPPORT
DE GESTION**



46

**BILAN DE
L'EXERCICE**

48

**COMPTE
DE RÉSULTAT**

49

**NOTES ANNEXES
AUX ÉTATS
FINANCIERS**

04

**CONSEIL
D'ADMINISTRATION
COMITÉ
DE DIRECTION**



30

**RÉSOLUTIONS
PRÉSENTÉES**



05

**RÉPARTITION
DU CAPITAL**



32

**RAPPORT DES
COMMISSAIRES
AUX COMPTES**



06

**CHIFFRES
CLÉS**



34

**CONTRIBUTION
SOCIALE ET
ENVIRONNEMENTALE**



72

**RÉSULTATS
FINANCIERS**



Message de la Direction Générale



Dans un contexte économique général difficile et des règles fiscales immobilières durcies, le marché de l'immobilier français est entré en phase de correction pour revenir à un niveau de production identique à l'année 2009.

Tous les marchés de l'immobilier, qu'il s'agisse du neuf, de l'ancien ou des travaux, ont connu un recul de leur activité. L'amélioration des conditions de crédit, avec des taux inférieurs à 3 % proposés par les banques, n'a pas suffi à soutenir le marché.

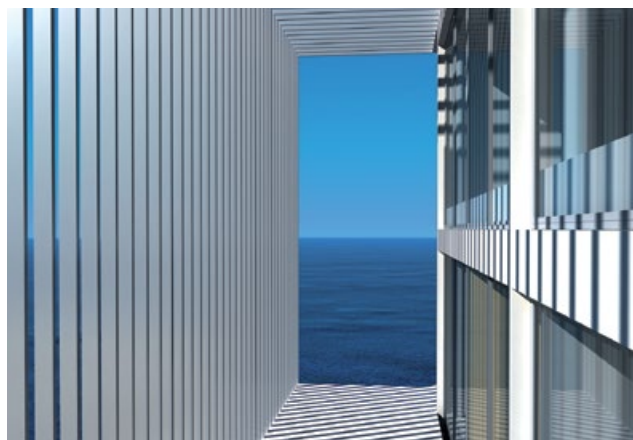
Crédit Logement, qui avait anticipé une baisse de l'activité sur le marché résidentiel, a réalisé un exercice conforme à ses objectifs.

Avec près de 414 000 opérations immobilières financées pendant l'année, représentant plus de 52 milliards d'euros de garanties octroyées en accompagnement des prêts immobiliers consentis par les banques à leur clientèle de particuliers, Crédit Logement confirme la place qu'il occupe sur le marché immobilier résidentiel en garantissant plus d'un prêt immobilier sur trois.

Pour l'année 2012, le total du bilan s'élève à 9,9 milliards d'euros en légère augmentation par rapport à 2012. L'encours hors-bilan est toujours en croissance pour atteindre près de 233 milliards d'euros au 31 décembre 2012. Au total, le bénéfice de l'exercice, après impôt, amortissements et provisions, est en augmentation pour s'établir à 104,3 millions d'euros.

Ces résultats sont le témoignage de la bonne adaptation de la prestation proposée par Crédit Logement à ses banques partenaires : meilleure couverture des risques de crédit, appui d'experts en crédits immobiliers au service des exploitants qui confortent leur analyse et porte un second regard sur le dossier de prêt, rapidité de décision, absence totale de perte finale par une prise en charge complète du recouvrement.

Ils sont aussi la démonstration de la réponse adaptée qu'apporte la garantie Crédit Logement aux besoins des emprunteurs : coût de la garantie compétitif grâce au remboursement d'une partie des frais de garantie, rapidité de mise en place de la garantie et donc du prêt, transfert possible du prêt garanti sur une nouvelle acquisition sans frais.



© XtravaganT - Fotolia

Bilan 2012

9,9

milliards d'euros

Encours hors-bilan

233

milliards d'euros

Bénéfices après impôt,
amortissements et provisions**104,3**

millions d'euros

Enfin, grâce à la priorité au dialogue et à la recherche de solutions amiables en cas d'impayés, Crédit Logement joue à plein son rôle d'amortisseur en privilégiant des formules de réaménagement de prêt conduisant à une remise en gestion normale du prêt et en évitant le plus possible les ventes forcées.

Réactives face à la concurrence, professionnelles dans leurs tâches quotidiennes, les équipes de Crédit Logement se doivent aussi d'être innovantes. Si l'innovation passe d'abord par des propositions tarifaires adaptées et par l'élargissement de l'offre, elle implique aussi le développement des partenariats en France et l'accompagnement des banques partenaires dans les pays limitrophes, démontrant ainsi la pertinence de la garantie financière dans une Europe principalement hypothécaire.

Dans un environnement caractérisé par les incertitudes financières et économiques, le marché du financement de l'immobilier français devrait au mieux se stabiliser en 2013

et l'on peut espérer l'amorce d'une reprise en 2014. En s'appuyant sur des fondamentaux du financement du marché sains : taux bas, crédits très majoritairement à taux fixe, durée moyenne contenue et inférieure à 30 ans, pratiques qui privilégient la solvabilité des emprunteurs, marché resté à l'écart des innovations financières et juridiquement très encadré, la France, qui présente un déficit de logements important, ne devrait pas connaître de crise immobilière.

Pour l'ensemble de ces raisons, Crédit Logement aborde l'avenir avec confiance, prêt à utiliser ses qualités, parmi lesquelles son professionnalisme et sa réactivité, pour surmonter au mieux les éventuelles difficultés. C'est dans les périodes délicates qu'une entreprise démontre sa solidité et sa capacité d'adaptation. En 2013, comme cela a toujours été le cas, Crédit Logement poursuivra son développement au service de ses partenaires et de leurs clients.

Conseil d'Administration Comité de Direction

AU 31 DÉCEMBRE 2012



>>> Conseil d'Administration

Monsieur Albert BOCLÉ,

Président,
Directeur Commercial et Marketing
de la Banque de Détail en France
de la Société Générale.

Monsieur Jean BOUYSSSET,

Président d'honneur.

Monsieur Yves MARTRENCAR,

Président d'honneur.

BNP PARIBAS,

représentée par Monsieur **Philippe STOLTZ**,
Responsable des Relations de Place,
Banque de Détail France.

CRÉDIT AGRICOLE SA,

représenté par Monsieur **Olivier BELORGEY**,
Directeur de la Gestion Financière.

LCL – LE CRÉDIT LYONNAIS,

représenté par Monsieur **Olivier NICOLAS**,
Directeur Finances et Institutionnels.

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE,

représentée par Monsieur **Alain BRUNET**,
Responsable des Relations de Place,
Banque de Détail France.

CAISSE CENTRALE DU CRÉDIT MUTUEL,

(Groupe Crédit Mutuel – CIC) représentée
par Madame **Marie-Christine CAFFET**,
Directrice du Développement
Confédération Nationale du Crédit Mutuel.

BPCE,

représenté par
Monsieur **Fabrice LABARRIÈRE**
Directeur du Marché des Particuliers
de la Banque de Détail Caisse d'Épargne.

CRÉDIT FONCIER,

représenté par Monsieur **Christophe PINAULT**,
Directeur Général Délégué,
Développement Commercial.

SF2 - Groupe LA BANQUE POSTALE,

représentée par
Monsieur **Jean-Marc TASSAIN**,
Directeur des Partenariats.

HSBC France,

représenté par Monsieur **François MOREAU**,
Secrétaire Général, Directeur Adjoint
de la Banque des Particuliers
et de la Gestion de Patrimoine.

Monsieur Éric PINAULT,

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

Madame

Agnès de CLERMONT-TONNERRE,
Directeur Affaires Générales
de LCL, Le Crédit Lyonnais.

Madame Dominique FIABANE

Responsable de la Banque de Détail
en France, Retail de BNP Paribas.

COMMISSAIRES AUX COMPTES

C.T.F.,

représentée par
Monsieur **Jean-Marie IDELON-RITON**.

Deloitte & Associés,

représenté par
Madame **Sylvie BOURGUIGNON**.

>>> Comité de Direction

Jean-Marc VILON

Directeur Général

Patrick LEPESCHEUX

Directeur Général Délégué
Directeur de la Production

Éric VEYRENT

Directeur Général Délégué
Directeur Administratif et Financier

Éric EHLER

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

Répartition du Capital

AU 31 DÉCEMBRE 2012

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

BNP PARIBAS : 207 878 580 €

2 969 694 (Nombres d'actions)

16,5003 %

CRÉDIT AGRICOLE : 207 871 440 €

2 969 592

16,4997 %

LCL • LE CRÉDIT LYONNAIS : 207 871 580 €

2 969 594

16,4997 %

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE / CRÉDIT DU NORD : 207 941 930 €

2 970 599

16,5053 %

BPCE : 107 104 410 €

1 530 063

8,5014 %

CRÉDIT FONCIER : 88 061 540 €

1 258 022

6,9898 %

CRÉDIT MUTUEL / CIC : 119 682 010 €

1 709 743

9,4997 %

SF2 - GROUPE LA BANQUE POSTALE : 75 596 080 €

1 079 944

6,0004 %

HSBC FRANCE : 37 786 420 €

539 806

2,9993 %

AUTRES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT : 37 100 €

530

0,0029 %

PERSONNES PHYSIQUES : 19 180 €

274

0,0015 %

Chiffres Clés

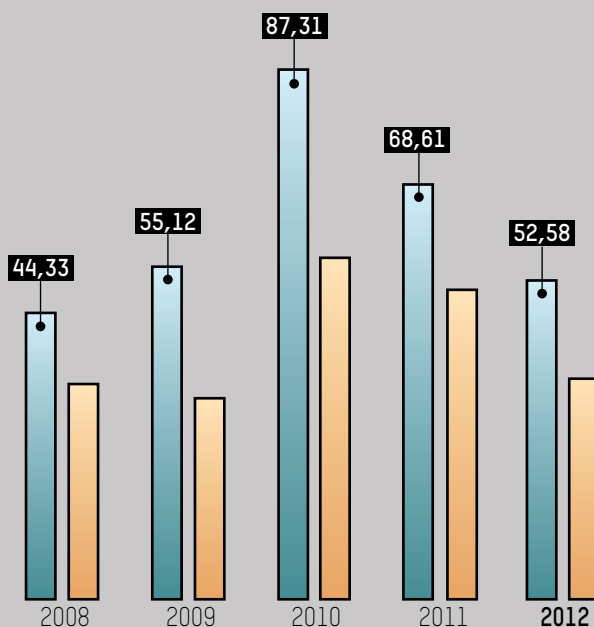
AU 31 DÉCEMBRE 2012



Production brute

52,58
milliards d'euros

414 357
prêts
pour **298 549** opérations



Niveau d'activité (en milliards d'euros)

- Garanties émises en cours de l'exercice
- Garanties mises en place pendant l'exercice

Fonds propres pruden- tiels

8,17
milliards d'euros

Fonds mutuel de garantie

3,70
milliards d'euros

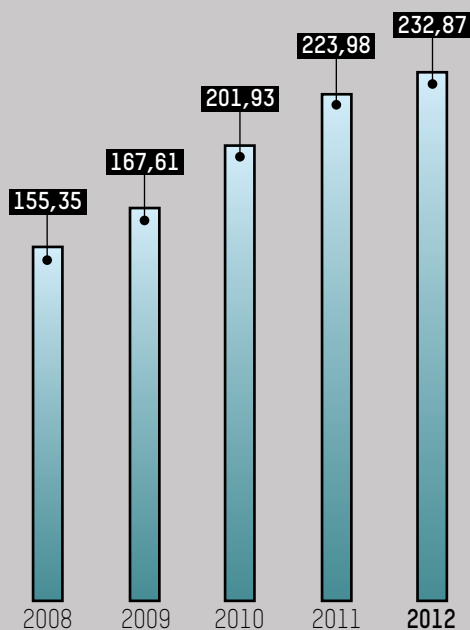


© XtravaganT - Fotolia



© XtravaganT - Fotolia

Encours

232,87
milliards d'euros**2 955 507**
prêts

Encours (en milliards d'euros)

Notation à long terme

STANDARD AND POOR'S

AA-

perspective négative

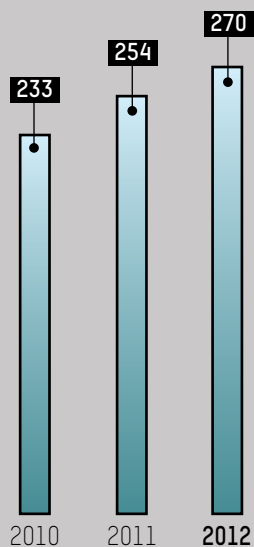
MOODY'S

Aa3

stable

(après revue au 15 avril 2013)

Effectif moyen

270
personnes

Rapport de gestion

LE MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL FRANÇAIS*



Après deux années de forte activité sur le marché des crédits immobiliers aux particuliers, 168,8 milliards d'euros en 2010 et 161,6 milliards d'euros en 2011, l'année 2012 revient, avec 119,3 milliards d'euros, au niveau d'activité que l'on avait connu en 2009.

Le marché immobilier résidentiel est donc entré en phase de correction sur les volumes des ventes. Malgré des taux très attractifs et historiquement bas (3,13 % en moyenne sur 15 ans et 3,40 % en moyenne sur 20 ans en décembre 2012) proposés par les établissements de crédit, plusieurs raisons conjoncturelles et économiques expliquent cette baisse d'activité sur le marché : montée du chômage, baisse du pouvoir d'achat, modifications des aides publiques à l'accession à la propriété et durcissement des dispositions fiscales pour l'investissement locatif.

Durant le premier semestre 2012, l'activité du marché des crédits immobiliers aux particuliers a reculé fortement avec -30,9 % en glissement annuel. À lui seul, le marché de l'ancien enregistre un recul de -30,5 % sur la même période.

119,3 milliards d'euros d'offres de crédits à l'habitat acceptées durant **l'année 2012.**

Le second semestre n'a pas bénéficié du rebond saisonnier habituel des mois d'été et malgré une embellie constatée en fin d'année sur le marché du neuf, il enregistre un recul de 20,8 % en glissement annuel. L'amélioration constatée sur le marché du neuf au 4ème trimestre 2012 est liée à l'annonce de la fin du dispositif « Scellier » et à la réalisation par anticipation des accessions à la propriété avec PTZ+.

Sur l'ensemble de l'année 2012, la production de crédits à l'habitat a baissé de 26,2 % pour s'établir à 119,3 milliards d'euros d'offres acceptées, niveau identique à celui de 2009 (119,5 milliards d'euros), mais aussi à celui de l'année 2004 qui était de 118,7 milliards d'euros.

Les crédits versés sont estimés, quant à eux, à plus de 118,8 milliards d'euros contre 145,6 milliards d'euros en 2011.



© Berni - Fotolia

* source Observatoire de la Production de Crédits Immobiliers (OPCI)

Marché de l'ancien**79,5**milliards d'euros
de production**Marché du neuf****25,1**milliards d'euros
de production**Marché des travaux****14,8**milliards d'euros
de production

Si l'on examine la structure de la production immobilière en 2012, on constate que le marché de l'ancien affiche un recul de -25,3 %, après -4,5 % en 2011. La dégradation du marché amorcée depuis l'été 2011 s'est poursuivie en raison de la suppression du PTZ+ et du blocage du marché de la revente. La part de l'ancien dans l'ensemble de la production s'établit à 65,6 % en 2012 contre 65,9 % en 2011 pour une production de 79,5 milliards d'euros en 2012 contre 106,5 milliards d'euros un an plus tôt.

Malgré l'embellie de fin d'année, le marché du neuf recule un peu plus vite que le marché avec -29,1 % en 2012, après -7,1 % en 2011. Avec une production qui s'établit à 25,1 milliards d'euros contre 35,4 milliards d'euros en 2011, la part du neuf dans l'ensemble se réduit et s'établit à 21,0 %, contre 21,9 % en 2011.

Le marché des travaux recule un peu moins vite que l'ensemble du marché avec -25,3 % en 2012 après +2,7 % en 2011. Il affiche une légère progression de sa part en 2012 avec 12,4 % de l'ensemble contre 12,2 % un an plus tôt et une production de 14,8 milliards d'euros contre 19,7 milliards d'euros en 2011.

Les prêts du secteur concurrentiel tirent l'ensemble du marché vers le bas avec -26,9 % en 2012 après -4,7 % en 2011. Leur part dans l'ensemble du marché s'établit à 88,1 % contre 89,0 % il y a un an.

La production de PTZ recule rapidement avec -52,3 % en 2012 contre +8,1 % en 2011. Leur part dans l'ensemble du marché ne représente plus que 3,1 %.

Sur un marché en contraction, les autres composantes bénéficient du repli du secteur concurrentiel. Tel est le cas de l'épargne logement qui enregistre une augmentation de sa part avec + 4,2 % en 2012 contre - 14,5 % en 2011.

Sur l'année 2012, le taux moyen des prêts du secteur concurrentiel s'est établi à 3,57 % contre 3,79 % en moyenne en 2011 et la moyenne des taux du 4ème trimestre 2012 était de 3,29 %. Ainsi, entre mars 2012 et décembre 2012, les taux ont enregistré une baisse de 73 points de base.

La part de la production à taux variable* est stable à 6,8 % de l'ensemble contre 6,9 % en 2011.

La durée moyenne des prêts s'établit à 17 ans et 3 mois en légère baisse par rapport à 2011 (17 ans et 8 mois).

Sur l'année 2012, les taux ont enregistré une baisse de 73 points de base.

* taux variable plafonné, donc hors formules à mensualité fixe, mais avec allongement de durée possible et hors formule avec variabilité totale du taux et de la durée.

CRÉDIT LOGEMENT

Crédit Logement, qui avait anticipé une baisse de l'activité du marché résidentiel en 2012, a réalisé un exercice conforme à ses prévisions.

La production garantie s'établit à 52,6 milliards d'euros pour 298 549 opérations immobilières, soit un recul de - 24,6 % sur l'exercice précédent (68,6 milliards d'euros en 2011).

La production nette, correspondant aux garanties mises en place au cours du même exercice, s'établit à 35,3 milliards d'euros, en baisse de 30,8 % par rapport à 2011 (51,1 milliards d'euros).

Crédit Logement conserve ainsi sa position sur le marché des crédits immobiliers aux particuliers en garantissant près de 30 % de l'ensemble des prêts à l'habitat, hors flux de renégociation.

>>> Une part de marché toujours élevée

La dernière étude disponible relative à la répartition du marché des garanties en France pour 2011 (source OFL/CSA et modèle Despina), exprimée en montant des crédits distribués, donne une part de marché de 50,6 % pour les garanties financières (caution bancaire et caution de compagnies d'assurances) contre 43,9 % pour les sûretés réelles.



© XtravaganT - Fotolia

Il convient de souligner que la garantie financière constitue désormais la forme de garantie la plus répandue, tant auprès des emprunteurs modestes que des emprunteurs aisés. Ainsi, en 2011, 40,5 % des emprunteurs modestes avaient recours à la garantie financière contre 38,1 % aux sûretés réelles ; alors que 59,9 % des emprunteurs aisés faisaient appel à la garantie financière contre 32,5 % aux sûretés réelles.

Pour l'exercice 2012, ce même observatoire estimerait une augmentation des parts de marché des garanties financières avec 54,1 % du montant des crédits distribués, alors que les sûretés réelles ne concerneraient plus que 39,9 % du total.

Production garantie

52,6

milliards d'euros

Opérations immobilières

298 549

en 2012

Production nette

35,3

milliards d'euros

LES ENGAGEMENTS DE L'ANNÉE

414 357 accords de garantie ont été délivrés pendant l'exercice, représentant 298 549 opérations (prêts affectés au plan de financement d'un même projet) pour un montant brut d'engagement de 52,6 milliards d'euros.

Ce résultat traduit le taux élevé de recours à la garantie Crédit Logement par ses partenaires banquiers, mais aussi la parfaite adaptation de cette garantie aux attentes et aux comportements des emprunteurs.

3 opérations sur 4 ont bénéficié d'un accord de garantie le jour même de leur réception et la quasi totalité des dossiers de prêts a été analysée au plus tard le lendemain.

Cette performance est le fruit de la mise en place de liaisons informatiques puissantes, mais également, pour une part importante, le résultat de l'implication des collaborateurs de la Direction de la Production dans la qualité du service rendu à la clientèle.

Le montant moyen des opérations garanties s'établit à 176 231 euros contre 173 398 euros en 2011, soit une augmentation de 1,6 % sur un an.

3 opérations sur 4 ont bénéficié d'un accord de garantie le jour même de leur réception et la quasi-totalité des dossiers de prêts a été analysée au plus tard le lendemain.

68 % des montants des opérations garanties concernent des projets immobiliers réalisés sur le marché de l'ancien, contre 66 % en 2011.

Le neuf (acquisition et construction) représente 21 % des montants garantis (respectivement 13 % et 8 %), identique à 2011.

La part de l'investissement locatif est en baisse de plus de 4 % pour s'établir à 18 % du montant total.

Les rachats de prêts diminuent encore pour ne représenter que 7 % des montants garantis et 8 % du nombre des opérations contre respectivement 9 % et 11 % pour l'année 2011.

Les prêts du secteur concurrentiel représentent 92 % des montants garantis et la part des prêts relais dans cet ensemble est en légère augmentation pour s'établir à 8 % des montants garantis.

Les prêts d'une durée allant jusqu'à 20 ans inclus représentent 82 % du nombre total des prêts garantis sur l'exercice, alors que les prêts d'une durée supérieure à 25 ans ne représentent que 1 %.

Les emprunteurs âgés de 35 ans et moins constituent 40 % des bénéficiaires de la garantie de Crédit Logement, donnée quasi identique à celle constatée au cours de l'exercice 2011.

La part des salariés non cadres est stable à 42 % de l'ensemble.

Les emprunteurs, présentant un revenu inférieur ou égal à trois SMIC, représentent 31 % du nombre total.

LE RECOUVREMENT DES RISQUES AVÉRÉS



© XtravaganT - Fotolia

Garantie alternative à l'hypothèque destinée à couvrir le risque de perte finale, la prestation proposée par Crédit Logement inclut également la gestion du recouvrement des créances.

L'exercice 2012 s'est déroulé dans un contexte de ralentissement de l'activité économique. Le marché de l'immobilier a connu une baisse sensible du nombre de transactions et le chômage a continué de progresser. En corrélation, le nombre de dossiers de rétablissement personnel issus de la loi sur le surendettement des ménages s'est accru.

Afin d'anticiper et d'accompagner les évolutions du marché, la Direction du Recouvrement a fait évoluer son organisation avec la mise en place d'une équipe dédiée à la relation avec les banques lors de l'appel en garantie sur les prêts et l'élaboration d'un extranet recouvrement, qui sera mis à disposition des banques partenaires courant 2013, afin de faciliter la prise en charge financière de leurs dossiers.

Les prises en charge financières
au bénéfice des prêteurs se sont
élevées à 204,9 millions d'euros.

>>> Le recouvrement des créances garanties

Au 31 décembre 2012, le nombre de prêts gérés s'établit à 13 108, soit une augmentation de 22,5 % par rapport à 2011.

Le rapport entre les dossiers de prêts remis en gestion normale sur les entrées de l'année s'établit à 49 %. Ce taux représente les créances pour lesquelles les collaborateurs de la Direction du Recouvrement ont trouvé, en concertation avec les emprunteurs et la banque, une solution de reprise du paiement des échéances, permettant ainsi au prêt de retrouver un cycle de gestion normal.

Ce pourcentage démontre, malgré une conjoncture délicate, la volonté affirmée de Crédit Logement de négocier par priorité des solutions amiables de remboursement.

Le recouvrement a atteint 93,8 millions d'euros et les prises en charge financières au bénéfice des prêteurs se sont élevées à 204,9 millions d'euros.

>>> Le recouvrement pour compte de tiers

Fort de son expérience en matière de recouvrement des prêts immobiliers, Crédit Logement a développé depuis plus de 15 ans une prestation de recouvrement de créances non garanties par lui-même.

Au cours de l'exercice 2012, 2 404 créances nouvelles ont été confiées à Crédit Logement et au cours de la même période 1 976 créances sont sorties démontrant la capacité des équipes de recouvrement à gérer avec efficacité l'encours confié (+ 29 % par rapport à 2011).

Le montant de l'encours géré au 31 décembre 2012 s'établit à 296,3 millions d'euros pour 6 745 créances (+7 % par rapport à 2011) et le recouvrement s'établit à 44,5 millions d'euros.

LA RELATION CLIENT

Service Client

206 000

appels

45 000

mails

Extranet Crelog

388 000

connexions

300 000

courriers téléchargés

>>> Le baromètre de satisfaction de nos partenaires

Crédit Logement a réalisé au printemps 2012 son quatrième baromètre de satisfaction. Plus de 900 partenaires en agence ou back-office ont été interrogés sur la prestation de Crédit Logement.

Présentés aux partenaires de Crédit Logement, les résultats de l'enquête présentent un taux de satisfaction particulièrement élevé avec 99 %. Pour confirmer cet excellent résultat, Crédit Logement a choisi de mettre en œuvre un plan d'amélioration de la qualité.

>>> Les canaux de relation Client

Crédit Logement développe des relations quotidiennes de proximité avec les réseaux de ses partenaires bancariers.

L'équipe du Service Client a pris en charge 206 000 appels et 45 000 mails. Le rôle d'interface qu'elle joue avec les équipes d'experts des Directions de la Production et du Recouvrement, a ainsi permis de répondre de façon performante aux différentes sollicitations de ses partenaires bancariers.

En complément, l'extranet Crelog.com a fortement été utilisé comme en témoignent les 388 000 connexions et les 300 000 courriers téléchargés.

La présence des équipes commerciales sur le terrain auprès des exploitants a permis d'informer et de sensibiliser les réseaux sur l'ensemble des thématiques de risque et leurs évolutions.

Pour la sixième année consécutive, les équipes de Crédit Logement ont animé un stand au salon immobilier de Paris. Elles ont ainsi pu dialoguer avec un grand nombre d'emprunteurs adressé par les banques présentes ou à la recherche d'informations, mais aussi avec l'ensemble des acteurs et professionnels de l'immobilier présents : banquiers, promoteurs, constructeurs et négociateurs.



© XtravaganT - Fotolia

>>> CRELOG Infos

Le premier numéro de l'e-mag « CRELOG Infos » destiné aux partenaires de Crédit Logement a été diffusé auprès de 14 000 contacts et a recueilli un accueil favorable. L'objectif de ce magazine est pour Crédit Logement de partager, avec ses partenaires, de l'information sur des sujets d'actualité et communiquer de l'information pratique sur Crédit Logement.

e-mag Crelog Infos

14 000

contacts

LA RELATION CLIENT

>>> Les parts de marché

Dans un contexte difficile, caractérisé par une baisse sensible des volumes et une remontée du risque, Crédit Logement s'affirme comme le leader et la référence du marché. Son expertise unique, l'étendue de sa prestation de service et l'automatisation de ses processus font de Crédit Logement un acteur incontournable.

>>> L'offre et l'innovation

Crédit Logement a poursuivi en 2012 ses efforts d'innovation en matière d'offre et de diversification de son activité. Son objectif est de répondre aux attentes de ses partenaires, d'accompagner leur développement en France et en Europe et de tester d'autres manières d'exercer son savoir-faire.

>>> CRELOG Recouvrement : l'offre de prestation en recouvrement

L'offre recouvrement de Crédit Logement est déclinée en 2 prestations.

CLR IMMO : recouvrement des créances immobilières non garanties par Crédit Logement.

CLR Enchères : soutien d'enchères avec re-commercialisation éventuelle du bien immobilier.

CLR IMMO et Enchères permettent d'externaliser partiellement ou totalement la gestion du recouvrement. Elles renforcent ainsi, à coût compétitif, les équipes de recouvrement des prêteurs.

Dans un contexte de remontée des risques, un certain nombre de partenaires de Crédit Logement, qui souhaitent bénéficier de son expertise et de son savoir-faire, ont ouvert en 2012 des études d'opportunité sur l'offre CLR.

Crédit Logement a poursuivi en 2012 ses efforts d'innovation en matière d'offre et de diversification de son activité.

>>> L'ouverture à l'international

Le modèle français de Crédit Logement doit être en mesure de se confronter à des environnements hypothécaires différents et moins favorables.

Trois ans après son lancement, l'offre Suisse a fait l'objet d'un bilan d'évaluation positif.

Une offre, destinée à la clientèle belge non résidente investissant en France, a été lancée. Souscrite par deux établissements partenaires, les premières demandes de garanties ont été reçues en décembre 2012.

Élaborée en collaboration avec la filiale luxembourgeoise d'un partenaire français, une offre transfrontalière Luxembourgeoise sera lancée au printemps 2013 et ciblera la communauté française qui travaille au Luxembourg et qui investit en France.

L'INFORMATIQUE ET L'ORGANISATION

Dans le cadre de l'amélioration constante des processus métier, les projets informatiques réalisés en 2012 ont porté principalement sur le déploiement :

- de nouvelles liaisons d'Échanges de Données Informatisées avec les partenaires (EDI, Web Services) ;
- de nouvelles fonctionnalités dans l'extranet Crelog.com ;
- des évolutions et optimisations du dispositif informatisé d'analyse des garanties ;
- d'une optimisation des activités de recouvrement ;
- de nouveaux tableaux de bord de suivi d'activité issus du système décisionnel.

Il est important également de souligner que tous les projets techniques mis en œuvre au titre :

- de l'authentification forte au poste de travail et aux applications ;
- de la rationalisation par la virtualisation des infrastructures ;
- du renouvellement de l'architecture réseau local ;
- de la supervision des applications critiques ;
- du suivi des indicateurs de disponibilité au sein d'une convention de services ;
- des nouvelles architectures « Multi-si », « Business Process Management » et « Traçabilité » ;

ont permis à la fois de renforcer la sécurisation du système d'information, d'accroître la qualité et la disponibilité du service, de préparer les développements futurs tout en garantissant une meilleure maîtrise des coûts.

Afin de prendre en compte les projets destinés à couvrir les besoins et les objectifs visés en termes de productivité, de pérennité, de sécurité/conformité, Crédit Logement a actualisé sa trajectoire des évolutions à mener sur le système d'information pour les 3 prochaines années.

Conscient de l'importance de la maîtrise d'ouvrage dans la conduite et l'efficacité des projets d'évolution du système d'information et des actions de maintenances applicatives, Crédit Logement a renforcé sa Direction de l'Organisation et ses processus de travail en mode projet avec les clients (internes et partenaires) et la Direction des Systèmes d'Information.

La Direction de l'Organisation a piloté notamment une étude d'organisation importante pour l'évolution du domaine recouvrement. Cette étude a conduit au lancement de plusieurs projets de mise en œuvre, avec notamment la préparation d'un site pilote « extranet recouvrement » (utilisant l'infrastructure de Crelog.com), la mise en œuvre d'évolution de l'organisation des équipes de la Direction du Recouvrement séparant les activités de prise en charge contentieuses des activités de recouvrement. Sur le domaine production, un important projet de refonte du poste de travail a été initié avec les équipes de la Direction de la Production et du Service Client.

En charge du maintien de la cohérence de la documentation décrivant l'organisation de Crédit Logement, la Direction de l'Organisation s'est tout particulièrement attachée à adapter cette documentation aux différentes évolutions d'organisation mises en place fin 2012.



© XtravaganT - Fotolia

LA GESTION DU BILAN

Les opérations de marché engagées à partir de 2004, dans la perspective d'une optimisation de la structure du bilan et des fonds propres réglementaires, ont continué de produire leurs effets en 2012. L'environnement économique plus difficile et les perspectives réglementaires encore incertaines ont toutefois influencé la gestion de ces opérations de marché.

>>> Émissions de titres subordonnés Tier One et Tier Two

Plusieurs émissions de titres subordonnés ont été lancées entre novembre 2004 et mai 2007 et une nouvelle émission Lower Tier two (LT2), résultat d'une opération de restructuration, a été réalisée en février 2011. En 2012, un rachat partiel sur une opération Tier One a été exécuté.

Ainsi, en Tier One, les opérations en cours sont les suivantes :

- une émission de titres subordonnés perpétuels de dernier rang de novembre 2004, innovants, retenus en Tier One, de 259,2 millions d'euros, dont la première date possible d'exercice de l'option de remboursement par anticipation tombait en décembre 2009 et qui a fait l'objet d'un rachat partiel sur le marché de 190,7 millions au cours du premier semestre 2012 ;
- 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 par anticipation tombait en mars 2011.

En Tier Two :

- une émission de titres subordonnés remboursables de 500 millions d'euros, échéance 2021, sans option de remboursement par anticipation, au taux fixe de 5,454 %, issue de la restructuration en 2011 de l'émission de 450 millions d'euros qui datait de 2006,
- l'autre émission, de titres subordonnés remboursables LT2 émise en 2007 avec un encours de 900,1 millions d'euros au 31 décembre 2012, comportait une première clause de remboursement anticipé en juin 2012, qui n'a pas été exercée, le coupon bénéficie donc désormais du renchérissement contractuel que comportait cette émission.

LA GESTION DE LA TRÉSORERIE

La trésorerie se compose de deux grandes parties :

- la trésorerie dite conventionnelle issue des emprunts participatifs et des actions, replacée directement auprès des apporteurs de capitaux selon des conditions fixées, depuis la suppression des actions de catégories B, par les assemblées d'actionnaires du 9 mai 2012 ;
- 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 composé
de la Direction Générale et d'experts
représentant nos actionnaires.

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 filière risque 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.

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 permettant notamment de maintenir dans tous les cas une liquidité appropriée.

L'AUDIT ET LE CONTRÔLE INTERNE

Ainsi, au 31 décembre 2012, les placements -hors remplacement des émissions obligataires- de la trésorerie disponible à long terme à taux fixe (de durée initiale supérieure à 5 ans) s'élèvent à 1,6 milliard d'euros, tandis que les placements à moyen terme (entre 1 an et 5 ans) s'élèvent à 450 millions d'euros. Le reste de la trésorerie disponible, soit 1,2 milliard d'euros, est placé à moins d'un an, ou dans des dépôts remboursables au gré de l'investisseur à moins d'un an, ou encore en OPCVM strictement monétaires.

Ces placements sont essentiellement réalisés sous forme de dépôt à terme, mais Crédit Logement a souscrit en 2011 à trois émissions d'obligations sécurisées (obligations à l'habitat) dans le cadre d'une première diversification de ses placements pour un montant global au 31 décembre 2011 de 119 millions d'euros, titres qui ont été classés en titre d'investissement étant donné la volonté de Crédit Logement de les garder jusqu'à leur terme.

En outre, les fonds issus des émissions de titres subordonnés ont également été placés à moyen terme, en dépôt ou en titres, avec un objectif de réduire le coût de ces émissions, tout en conservant un strict adossement entre l'émission et les placements. À fin 2012, seuls les remplacements en dépôts subsistent.

Le remplacement des émissions subordonnées, non remboursées par anticipation à leur date de premier call, a été prorogé à court terme pour permettre l'exercice des calls, lorsque ceux-ci deviendront possibles.

Placement à long terme

à taux fixe

1,6

milliard d'euros

Placement à moyen terme

à taux fixe

450

millions d'euros

Placement à moins d'1 an

1,2

milliard d'euros

La Direction de l'Audit et du Contrôle Interne a fait l'objet d'une nouvelle organisation en 2012 avec la mise en place de deux services distincts :

- un Service Contrôle Périodique et Audit qui prend en charge la réalisation d'un plan pluriannuel d'audit ramené de 6 ans à 3 ans ;
- un service Contrôle Permanent et Conformité qui assure la coordination des Cellules de Contrôle Qualité dans les Directions, ainsi que le contrôle de la conformité.



© AdpePhoto - Fotolia

Cette nouvelle organisation permet de satisfaire aux exigences de l'article 6 du CRBF 97-02 stipulant que les entreprises assujetties doivent disposer d'agents distincts dédiés aux contrôles permanents et aux contrôles périodiques.

Le Directeur de l'Audit et du Contrôle interne est hiérarchiquement rattaché à la Direction Générale à qui il rend compte lors de comités mensuels de Contrôle Interne.

L'ensemble des travaux menés par la Direction de l'Audit et du Contrôle interne fait également l'objet d'une présentation semestrielle réunissant les membres du Comité d'Audit et les collaborateurs de la Direction de l'Audit et du Contrôle interne.

L'AUDIT ET LE CONTRÔLE INTERNE

>>> Contrôle Périodique et Audit

Le plan pluriannuel d'audit a été poursuivi en 2012. On notera principalement des audits portant sur la Direction du Recouvrement, la Direction de l'Organisation, le fonds mutuel de garantie, les flux d'encaissement et de décaissement, la gestion des paramétrages informatiques et les habilitations.

Les Systèmes de notation interne relatifs au risque de crédit et au risque de liquidité ont également fait l'objet d'une revue annuelle.

L'ensemble des recommandations issues des audits est consigné dans une base qui fait l'objet d'un suivi mensuel pour les recommandations de priorité 1 et semestriel pour l'ensemble de la base.

Outre le suivi des recommandations émises en interne, la Direction de l'Audit et du Contrôle interne a également assuré le suivi des recommandations de la mission d'inspection interbancaire qui avait été menée en 2011 et qui avait conclu à la bonne qualité de la gouvernance interne, ainsi que du dispositif de contrôle et de surveillance des risques.

Les Systèmes de notation interne relatifs au risque de crédit et au risque de liquidité ont fait l'objet d'une revue annuelle.

>>> Contrôle Permanent et Conformité

Les contrôles permanents couvrent l'ensemble des Directions de Crédit Logement avec des responsables des contrôles dédiés dans les principaux domaines d'activité (Engagements, Recouvrement, Système d'Information, Risque et Finances) au sein des Cellules de Contrôle Qualité. Chaque année, un effort d'amélioration de l'orientation des plans de contrôle est effectué en fonction des nouveaux risques identifiés.

La conformité contribue au respect des dispositions législatives et réglementaires, des normes professionnelles et déontologiques, ainsi que des orientations du Conseil d'Administration et de la Direction Générale. Crédit Logement dispose d'une charte de déontologie diffusée à l'ensemble de l'établissement et communiquée lors de l'intégration de nouveaux collaborateurs. Outre les travaux de contrôle récurrents sur le blanchiment, les autres contrôles de conformité portent principalement sur la mise à jour du référentiel des procédures, le traitement des réclamations, le respect des dispositions sur le secret professionnel et des dispositions CNIL, ainsi que le contrôle des activités essentielles externalisées.



© Alexandre Zveiger - Fotolia

LA GESTION DES RISQUES

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

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

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

Pour l'axe de segmentation 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 la construction 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.

Sur l'axe de segmentation 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. Un taux de transformation en hors-bilan, modélisant le taux de mise en place à un an, est appliqué aux garanties délivrées non encore payées, pour lesquelles Crédit Logement n'est que potentiellement en risque.

Par ailleurs, 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 » par un dispositif informatique d'analyse des garanties et affectée à une classe de risque. 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 donne également lieu à une révision annuelle diligentée sous l'autorité de la Direction de l'Audit et du Contrôle Interne.

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

Sur l'exercice 2012, la Direction des Risques n'a procédé à aucune modification du modèle de notation interne.

Au 31 décembre 2012, ce système de notation interne était applicable à une Exposition Au Défaut de 249,9 milliards d'euros se décomposant en 240,1 milliards d'euros de garanties mises en place et 9,8 milliards d'euros de garanties non encore mises en place.

À cette même date, l'estimation de la Probabilité de Défaut moyenne du portefeuille était de 0,25 %. Elle est en augmentation de 0,01 point cette année par rapport à 2011. En revanche, depuis fin 2009, la Probabilité de Défaut moyenne du portefeuille est en baisse de près de 3 points de base, soit de 9,8 %.

LA GESTION DES RISQUES

La capacité de la Direction du Recouvrement et du Contentieux 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 13,5 % de l'EAD à l'entrée en défaut. Elle est en augmentation de 0,3 point par rapport à 2011. L'effet de la contraction du marché immobilier résidentiel observée entre mi 2008 et mi 2009 s'est donc estompé. La forte chute des ventes de biens immobiliers pendant cette période a conduit à prononcer davantage de déchéance du terme. Ceci a mécaniquement eu un effet d'augmentation de la LGD. La LGD calculée sur ces opérations est par construction plus élevée que celle calculée sur les opérations pouvant être remises en gestion normale. Néanmoins, la reprise de l'augmentation des prix des biens immobiliers a permis d'accroître le potentiel de recouvrement estimé sur ces opérations. La LGD moyenne du portefeuille s'est donc stabilisée à un niveau oscillant autour de 13,5 % depuis fin 2010.

Compte tenu des dispositions réglementaires, y est appliquée une marge conservatrice supplémentaire à visée contra cyclique permettant d'obtenir une LGD « down turn » qui a été fixée, au 31 décembre 2012, au niveau de 30 %. La LGD moyenne prise en compte pour le calcul de l'exigence de fonds propres pilier 1 est donc de l'ordre de 17,5 %.

Compte tenu de ces paramètres, le risque de crédit pondéré (RWA) du portefeuille était de 20,5 milliards d'euros, correspondant à une pondération de 8,82 %, en hausse de 0,45 point par rapport à 2011.

Au 31 décembre 2012, l'exigence minimale de fonds propres réglementaires au titre du pilier 1 pour le risque de crédit du portefeuille de garanties s'élève à 1,6 milliard d'euros, sachant que près de 20 % de cette exigence, soit 416 millions d'euros, correspondent à la majoration réglementaire destinée à être appliquée à la LGD pour obtenir une LGD « down turn ».

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. Le capital social, les réserves et le fonds mutuel de garantie représentent plus de 3 fois cette même exigence.

Hormis la contre-valeur en euros de l'Exposition Au Défaut des prêts garantis sur le territoire Suisse à hauteur de 49,5 millions d'euros, le risque de crédit du portefeuille de garanties provient exclusivement du marché français du financement de l'immobilier résidentiel. Cette concentration est prise en compte dans la stratégie de gestion du risque de crédit et n'est pas actuellement perçue par l'établissement comme un risque fort. En effet, les critères de sélection du risque de Crédit Logement s'appuient en premier lieu sur la capacité des emprunteurs à rembourser leur crédit et seulement en second lieu sur la valeur du bien objet du financement, voire sur l'intégralité du patrimoine de l'emprunteur. Par ailleurs, la production de Crédit Logement est essentiellement réalisée avec les banques généralistes sur un marché immobilier aux particuliers non spéculatif, dont le montant unitaire des prêts, majoritairement à taux fixe, assure une bonne dispersion du risque.

Par ailleurs, lors de la démarche de calcul du capital interne (pilier 2), 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 10 fois plus élevé que ne le nécessiterait l'observation des historiques de pertes du portefeuille, avec un intervalle de confiance de 99,975 %.

En conclusion, sur 2012, le risque de crédit de l'activité de banque de détail, mesuré par le système de notation interne, est resté très stable à un niveau faible.

>>> Les risques opérationnels

De par sa taille, son activité mono produit, son profil de risque peu élevé, ses choix de gouvernance, Crédit Logement a opté pour la méthode dite standard pour couvrir ses risques spécifiques.

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.

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. 38 événements de risque ont été déclarés au cours de l'année 2012 (contre 24 en 2011), essentiellement liés au système d'information. Ceux-ci ont été qualifiés d'incidents peu graves, inférieurs au seuil significatif de 30 000 euros 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 2012, il a renouvelé des actions portant notamment sur des tests d'intrusion, une sensibilisation à la protection des documents confidentiels et la mise en place progressive de la segmentation du réseau informatique.

L'hébergeur du site de repli pour le Plan de Continuité d'Activité (PCA) couvre l'indisponibilité des locaux ou de l'ensemble du réseau local fonctionnant en mirroring.

L'objectif fixé par la Direction Générale 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 et sont opérationnels. Les tests techniques de la plate-forme de secours ont été complétés par des tests directement réalisés par des utilisateurs pour s'assurer du bon fonctionnement des applications « métiers ».

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 (Bâle II pilier 1) ressort au 31 décembre 2012 à 32,6 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, qui est appliqué tant qu'il reste suffisamment conservateur par rapport aux derniers paramètres de risque observés. À fin 2012, ce scénario de stress extrême prend en compte une dégradation des paramètres de risques qui se matérialisent, au pic du stress, par une multiplication par plus de cinq des pertes attendues sur encours sains et par des délais de récupérations de certains actifs liquides (OPCVM monétaires, titres éligibles BCE).

LA GESTION DES RISQUES

Crédit Logement place en liquidité sous la contrainte que son gap sous stress extrême soit toujours positif (ressources liquides supérieures aux emplois) et conserve également une trésorerie à moins d'un an abondante.

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.

>>> 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.

Pour couvrir cette position structurelle de sensibilité aux taux, Crédit Logement a contracté en 2012 des swaps de taux classés en macro couverture.

Par ailleurs, comme déjà mentionné, Crédit Logement a modifié, avec l'accord du Comité de Trésorerie et après validation par les assemblées, spéciale et mixte, du 9 mai 2012, la convention d'amortissement en taux des actions, suite à transformation des actions B en actions ordinaires.

La convention est désormais d'amortir les actions en taux linéairement sur 10 ans, mais en introduisant cette convention par tiers en l'espace de trois ans, sachant que le remplacement en liquidité de cette ressource s'effectue à un an.

Pour couvrir cette nouvelle position en taux, Crédit Logement a effectué 420 millions d'euros de swaps, également classés

en macro couverture, sur différentes maturités correspondant au tiers de la ressource globale actions.

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). En particulier, le stress réglementaire de variation de 200 pb de toute la courbe des taux est appliqué et une limite de sensibilité de la VAN à ce stress a été définie. Au 31 décembre 2012, la sensibilité de la VAN sur dix ans en cas de baisse de 200 pb des taux s'élève à 5,6 % des fonds propres actions, après prise en compte des swaps de macro couverture.

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

Crédit Logement ne possède plus, à fin 2012, d'instrument classé en position ouverte isolée.

Crédit Logement ne gère aucun moyen de paiement pour des tiers et n'a donc aucun risque de contrepartie spécifique, hors son risque de crédit.

Dans le cadre du régime de l'aide fiscale à l'investissement dans les collectivités d'outre-mer, Crédit Logement a investi en 2009 pour un montant de 8,9 millions d'euros dans des parts d'une SCI en Nouvelle-Calédonie ayant pour objet la construction et la location d'un programme immobilier social. Cet investissement est couvert par un gage-espèces de montant équivalent, constitué par l'autre associé de la SCI garantissant une promesse de rachat à terme des parts de la SCI par cet associé. La valeur des titres au bilan au 31 décembre 2012 a été ramenée au montant du gage-espèces garantissant ce rachat, soit 6,3 millions d'euros. Ces titres ont été reclassés en titres de placement au 31 décembre 2012.

Hors cet investissement, les deux filiales décrites ci-après et deux autres participations historiques inférieures à 50 000 euros en cumulé, Crédit Logement ne possède aucune action et n'a donc aucun risque « actions ».

PROCESSUS D'ÉVALUATION DU CAPITAL INTERNE

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

En 2012, différentes actions ont été menées visant à améliorer et sécuriser le processus de calcul de capital interne de Crédit Logement :

- renforcement des moyens et de l'opérationnalité de la Filière Risques ;
- actualisation et ré-haussement de la cartographie transverse des risques ;
- validation par le Conseil d'Administration de la stratégie de gestion par l'établissement et encadrement par des dispositifs d'indicateurs de mesures, de limites stratégiques et de seuils d'alerte que les indicateurs de suivi des différents risques auxquels il est exposé ne doivent pas dépasser ;
- passage en revue, pour mise à jour, des méthodologies de modélisation du calcul du besoin de capital interne nécessaire à la couverture du risque de crédit, tant du portefeuille de garanties que du portefeuille de placement de la trésorerie, pour les actualiser et les améliorer ;
- réactualisation du dossier « Pilier 2 » pour l'adresser au superviseur français.

Au regard des méthodologies proposées par le CEBS, dont les missions ont été reprises par l'EBA, dans le « Guidelines on the Application of the Supervisory Review Process under Pillar 2 » 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.

>>> Approche retenue pour la mesure du capital interne

La démarche adoptée par Crédit Logement conjugue une méthode structurée avec développement de modèles internes de gestion pour le risque de crédit et une méthode simple pour les autres risques. Le niveau de capital interne global calculé pour la couverture de l'ensemble des risques est obtenu par addition des résultats obtenus 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 risques attendus du portefeuille de garanties est réalisée non pas sur un an mais sur la durée de vie du portefeuille de garanties. En outre, dans un souci de prudence, les pertes inattendues sont calculées sur la base d'un coefficient de corrélation stressé correspondant au coefficient qui serait celui du portefeuille de garanties à la suite d'une crise d'une ampleur comparable à la crise espagnole.

>>> Risque de crédit du portefeuille de placements

Dans le cadre de son modèle interne, Crédit Logement mesure le risque de crédit du portefeuille de placement en intégrant le risque de concentration qui lui est attaché. Pour réduire ce dernier, un projet de collatéralisation des placements avec ses principales contreparties devrait se mettre en place au cours du premier semestre 2013.

>>> 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).

PROCESSUS D'ÉVALUATION DU CAPITAL INTERNE

>>> 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 et du portefeuille d'actifs liquides sont estimées sous un scénario de stress extrême pour vérifier que Crédit Logement pourra, même dans ce cas, honorer tous ses engagements.

>>> Risque de taux

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

>>> Risque de change structurel

Une revalorisation du Franc Suisse par rapport à l'Euro induit une hausse de l'EAD du portefeuille de garanties couvrant les prêts en francs suisse de frontaliers ayant acquis leur résidence en France et donc de l'exigence de fonds propres réglementaires (EFPR) pilier 1 relatif à ce portefeuille. Cette variation éventuelle de l'EFPR est estimée dans le cadre du modèle interne de Crédit Logement.



© XtravaganT - Fotolia

>>> Autres risques

En ce qui concerne le « business risk », dans lequel ont été regroupés tous les risques qui pourraient avoir un impact sensible sur le niveau de production (risque d'image, risque réglementaire,...), Crédit Logement a synthétisé l'étude de son exposition à ce risque en définissant un scénario, où sa production chute de 50 %, et se maintient à ce niveau pendant 10 ans. Dans ce cadre, et avec les paramètres de risque à fin 2012, sur toute la période considérée, en prenant des hypothèses moyennes de rendement de sa trésorerie disponible, Crédit Logement reste bénéficiaire.

>>> Évaluation du capital interne

Au 31 décembre 2012, 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 1,9 milliard d'euros.

INFORMATIONS SUR L'ACTIVITÉ DES FILIALES ET SOCIÉTÉS CONTRÔLÉES

>>> SNC Foncière Sébastopol

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

Au cours de l'exercice 2012, la SNC Foncière Sébastopol a réalisé sept nouvelles adjudications et la revente de cinq biens.

En fin d'exercice 2012, le stock est constitué de onze affaires pour un montant net total de 881 330 euros, compte tenu d'une provision pour dépréciation de 54 000 euros, contre 482 513 euros au 31 décembre 2011.

Le compte de résultat présente un déficit de 125 804 euros, provenant essentiellement des intérêts liés au compte courant associé, d'une provision pour dépréciation du stock ainsi qu'aux frais de gestion courante. Selon l'article 15 des statuts, cette perte est directement enregistrée en charge, dès la clôture de l'exercice, par chaque associé dans la proportion de ses droits.

>>> Crédit Logement Assurance

Crédit Logement Assurance est une société d'assurance dont Crédit Logement détient 60 % du capital.

L'activité de garantie initiale des prêts 1 % logement, distribués par les Comités Interprofessionnels du Logement (CIL), n'a pas fait l'objet de demande de garantie en 2012. Aucune prime n'a été émise durant l'exercice 2012 et le capital restant dû sur les engagements délivrés depuis l'origine de l'activité s'élève à 2 432 492 euros au 31 décembre 2012.

Le compte de résultat présente un bénéfice net de 17 140 euros contre 17 470 euros un an plus tôt.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Total du bilan

9,9
milliards d'euros
au 31 décembre 2012

>>> Le bilan

Le total du bilan au 31 décembre 2012 s'élève à 9,9 milliards d'euros contre 9,9 milliards d'euros un an plus tôt, soit une augmentation de 0,40 %.

>>> 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 2012, 232,9 milliards d'euros contre 224 milliards d'euros au 31 décembre 2011.

Il enregistre une progression annuelle nette de 8,9 milliards d'euros, soit 3,97 % d'augmentation, en tenant compte d'un amortissement annuel et des remboursements anticipés de 26,1 milliards d'euros.

Le ratio de solvabilité de fin d'exercice

Le ratio de solvabilité « Bâle II » pilier 1 de Crédit Logement, établi conformément à l'arrêté du 20 février 2007, s'élève à 35,41 % au 31 décembre 2012, contre 38,78 % au 31 décembre 2011.

Le ratio pilier 2, en tenant compte du plancher minimal de 80 % applicable à la pondération des encours pondérés, s'établit à 8,58 % au 31 décembre 2012 contre 9,03 % au 31 décembre 2011.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Évolution des fonds propres réglementaires (selon règlement 90-02 modifié)

Les fonds propres prudentiels sont passés de 8,25 milliards d'euros au 31 décembre 2011 à 8,17 milliards d'euros au 31 décembre 2012, en diminution de 83 millions d'euros (-1 %).

	31/12/2011	31/12/2012	Évolution
Capitaux propres inscrits au passif du bilan	1 462 602	1 488 125	25 523
Fonds pour Risques Bancaires Généraux	610	610	
Dépôts de garantie à caractère mutuel (note A 9-1)*	3 492 560	3 674 213	181 653
Titres subordonnés limités à 15 ou 25 % des fonds propres	1 250 000	1 059 258	-190 742
Déductions **	-823 519	-886 367	-62 848
FONDS PROPRES DE BASE	5 382 253	5 335 839	-46 414
Titres et emprunts subordonnés (art. 4 c ou d)	3 091 668	3 109 389	17 721
Dépôts de garantie à caractère mutuel sur opérations en devises	1 018	1 411	393
Déductions **	-222 265	-277 020	-54 755
FONDS PROPRES COMPLÉMENTAIRES	2 870 421	2 833 780	-36 641
TOTAL DES FONDS PROPRES PRUDENTIELS (numérateur)	8 252 674	8 169 619	-83 055
Risques pondérés en méthode IRB avancée	18 687 913	20 449 888	
Risques pondérés en méthode standard	1 924 125	1 898 250	
Autres actifs ne correspondant pas à des obligations de crédit	277 788	313 475	
Risques opérationnels	391 538	407 825	
TOTAL RISQUES PONDÉRÉS BÂLE II (dénominateur)	21 281 364	23 069 438	1 788 074
Ratio de solvabilité pilier 1	38,78 %	35,41 %	
Ratio selon règles applicables à Crédit Logement	9,03 %	8,58 %	

* Hors retraitements portés dorénavant en totalité sur la ligne déductions.

** Essentiellement effectuées selon la règle de déduction 50 % des fonds propres de base et 50 % des fonds propres complémentaires, auxquelles il faut ajouter en réduction du Tier One, le résultat de l'exercice distribué et le plafonnement éventuel du FMG intégré en Tier One.

Fonds propres de base (Tier One)

Le montant total des fonds propres de base s'établit à 5,3 milliards d'euros contre 5,4 milliards d'euros en 2011, soit une diminution totale de 46 millions d'euros :

- progression nette du fonds mutuel de garantie à hauteur de 182 millions d'euros qui s'élève à 3,7 milliards d'euros à fin 2012 contre 3,5 milliards d'euros en 2011 ;
- augmentation des pertes attendues déduites pour 50 % du Tier One ;
- plafonnement du fonds mutuel de garantie (FMG) retenu en Tier One.
- rachat de 191 millions de titres Tier one.

Fonds propres complémentaires (Tier Two)

Il s'agit de fonds propres complémentaires, intégrables sous certaines conditions à hauteur de 100 % ou 50 % du montant des fonds propres de base.

L'option de remboursement par anticipation des emprunts participatifs mis en place en 2004, après accord de l'Autorité de Contrôle Prudentiel, a été exercée en juin 2012 pour un montant total de 292 millions et un appel complémentaire d'emprunts participatifs a été effectué en juin 2012 pour un montant global de 301 millions d'euros.

Déductions des fonds propres réglementaires

Les déductions principales sont depuis 2007 affectées pour 50 % de leurs montants sur les fonds propres de base et pour 50 % de leurs montants sur les fonds propres complémentaires :

- les participations et créances subordonnées détenues sur des entités ayant une activité d'assurance doivent être déduites des fonds propres réglementaires. La participation dans Crédit Logement Assurance (filiale non consolidée) est concernée à hauteur de 1,8 million d'euros ;
- les montants de pertes attendues au titre du risque de crédit sur la clientèle de détail s'élèvent à 551,2 millions d'euros au 31 décembre 2012 contre 441 millions d'euros un an plus tôt ;
- le plafonnement du fonds mutuel de garantie a deux fois les fonds propres de base s'élève à 544,2 millions d'euros au 31 décembre 2012 contre 513,8 millions d'euros au 31 décembre 2011 et est intégralement déduit du Tier One.

Conversion des actions privilégiées de la catégorie B

L'Assemblée Générale Extraordinaire réunie le 9 mai 2012 a décidé de convertir les actions de catégorie B en actions ordinaires, puis d'augmenter le capital par incorporation de réserves, pour élever le montant nominal des actions passant de 15,25 euros à 70 euros.



© Magda Fischer - Fotolia

Produit net bancaire

255
millions d'euros
en 2012

>>> Le compte de résultat

Le produit net bancaire s'élève à 255 millions d'euros contre 206,8 millions d'euros un an plus tôt, soit une hausse de 23 %.

Dans cet ensemble :

- les produits financiers constatés relatifs à la trésorerie disponible baissent de 1,3 % principalement en raison de la non extériorisation de plus values latentes sur OPCVM en 2012 ;
- le solde net des produits financiers provenant de la trésorerie conventionnelle (remplacement des fonds propres apportés chez chaque partenaire) augmente en raison de la hausse de l'indice de référence du placement fin 2011 des fonds issus des actions (Euribor 1 an), ces placements ayant perduré jusqu'à fin 2012 ;
- le solde net des charges financières relatives aux titres subordonnés avec le remplacement de la trésorerie qui en découle impacte le résultat de l'exercice à hauteur de 12,3 millions d'euros contre 17,4 millions d'euros l'an passé. Compte tenu de la plus-value réalisée sur le rachat de 191 millions de titres subordonnés Tier One, ce poste fait finalement ressortir une marge positive de 46,1 millions d'euros ;
- les produits des opérations de cautionnement, pour leur part, baissent de 18,4 % et atteignent 84,9 millions d'euros contre 104 millions d'euros en 2011. Ils représentent 33,3 % du produit net bancaire contre 50,3 % un an plus tôt.

LES COMPTES DE L'EXERCICE

Le coefficient d'exploitation s'établit à **33,3 %** contre 30,5 % l'année précédente.

Les frais généraux représentés par les charges générales d'exploitation et les dotations aux amortissements et provisions s'élèvent globalement à 84,9 millions d'euros contre 63 millions d'euros en 2011, soit une hausse de 34,8 %, lié notamment au doublement de la taxe systémique, passée de 16,5 millions en 2011 à 36,6 millions en 2012 et assise sur les exigences de fonds propres réglementaires.

Les autres postes ont évolué de la manière suivante :

- les charges de personnel, qui incluent la participation et l'intéressement des salariés, progressent de 4,4 %, lié notamment au renforcement de la Direction du Recouvrement, pour faire face aux volumes en forte croissance. Les rémunérations allouées à l'ensemble des dirigeants sont présentées en annexe C1 ;
- les autres frais administratifs diminuent de 8,6 %. Conformément à l'article 446-6-1 de la loi LME, les informations relatives aux délais de paiement des fournisseurs sont présentées dans la note annexe A7.
- les dotations aux amortissements et aux provisions pour dépréciation augmentent de 5,9 %.

En termes de productivité, le coefficient d'exploitation, c'est-à-dire le rapport des frais généraux au produit net bancaire, s'établit à 33,3 % contre 30,5 % l'année précédente.

Compte tenu de ces évolutions, le résultat brut d'exploitation, avant produits et charges exceptionnels, impôt sur les sociétés et provisions réglementées, s'inscrit à 169,6 millions d'euros, en augmentation de 18 % par rapport à l'exercice précédent.

La charge d'impôt sur les sociétés s'élève à 60 millions d'euros, au lieu de 50,7 millions d'euros en 2011, et la dotation pour provisions réglementées augmente de 18 % par rapport à celle de l'année précédente.

Au total, le bénéfice net de l'exercice s'établit à 104,3 millions d'euros contre 88,5 millions d'euros en 2011.

Le taux de rentabilité des capitaux propres s'établit à 7,53 % en 2012 contre 6,44 % en 2011.



© XtravaganT - Fotolia

>>> Perspectives et faits marquants depuis la clôture de l'exercice

Le budget 2013 a été construit avec une hypothèse de baisse de la production d'environ 10 %. Cependant, les premiers mois de 2013 marquent un certain dynamisme de la production, lié notamment aux rachats de crédit.

Par l'article 19 de la loi sur la Banque Publique d'Investissement, le parlement français a autorisé le Gouvernement à légiférer par ordonnance pour la création du statut de « Société de Financement », qui concernerait les établissements financiers français ne recevant pas de « fonds remboursables du public », dont fait partie Crédit Logement. Ces « Sociétés de Financement » ne seraient pas soumises à CRD4 et seraient assujetties à une régulation nationale, qui devrait toutefois, d'après les déclarations des autorités françaises, converger vers des règles comparables à celles de CRD4.

>>> Proposition d'affectation du résultat

Le bénéfice distribuable de 104 291 371,11 euros se décompose comme suit :

• le bénéfice net de l'exercice	104 277 810,11 €
• augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour	13 561,00 €

Il est proposé l'affectation suivante :

• réserve légale	5 213 890,51 €
• réserve générale	37 346 632,93 €
• dividendes attribués aux actions	52 193 796,90 €
• report à nouveau	9 537 050,77 €

La distribution prévue s'établit ainsi à 52,2 millions d'euros contre 84,1 millions d'euros l'exercice précédent, soit une baisse de 38 %, ce qui devrait permettre :

- la distribution d'un dividende de 2,90 € par action ;
- le renforcement des fonds propres de la société à hauteur de 52 millions d'euros.

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

Autres résolutions spécifiques proposées

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

Enfin, la fixation de la nouvelle enveloppe des jetons de présence alloués aux administrateurs, suivant la répartition déterminée par le Conseil en date du 3 avril 2013, sera soumise à décision.

Résolutions présentées



>>> Première résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'Administration et des commissaires aux comptes sur les comptes sociaux ainsi que la lecture du rapport du Président établi conformément à l'article L.225-37 du Code de Commerce sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques mises en place par la société et le fonctionnement du Conseil d'Administration, et celle du rapport des commissaires aux comptes sur ce document, et après avoir pris connaissance de l'ensemble des documents qui, d'après la législation en vigueur, doivent être communiqués aux actionnaires, approuve les comptes et le bilan du trente huitième exercice clos le 31 décembre 2012 tels qu'ils sont présentés dans toutes leurs parties.

L'assemblée générale donne expressément acte au Conseil d'Administration que les pièces susvisées ont été établies en conformité avec les dispositions des articles L 232-1 et suivants et R 123-199 du Code de Commerce, ainsi que du règlement n° 91-01 du 16 janvier 1991 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et donne aux administrateurs quitus de leur gestion pour l'exercice écoulé.

>>> Deuxième résolution

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial des commissaires aux comptes sur les opérations visées par les articles L 225-38 à L 225-40 du Code de Commerce, prend acte de ce rapport et ratifie les opérations qui en font l'objet.

>>> Troisième résolution

L'assemblée générale approuve le projet d'affectation des résultats qui lui a été soumis.

Le bénéfice distribuable de 104 291 371,11 euros se décompose comme suit :

• le bénéfice net de l'exercice	104 277 810,11 €
• augmenté du report à nouveau créditeur de l'exercice précédent pour	13 561,00 €

Elle décide de procéder à l'affectation suivante :

• réserve légale	5 213 890,51 €
• réserve générale	37 346 632,93 €
• dividendes attribués aux actions	52 193 796,90 €
• report à nouveau	9 537 050,77 €

Cette distribution s'établissant ainsi à 52,19 millions d'euros contre 84,11 millions d'euros l'exercice précédent, soit une baisse de 38 %, correspond à des dividendes de 2,90 € par action.

Il est rappelé que pour les trois précédents exercices, le montant du revenu global par action (alors réparties en catégories A et B) s'établissait à :

Exercice 2009	Dividende
action A	44,35 €
action B	0,34512710 €

Exercice 2010	
action A	37,35 €
action B	0,12722680 €

Exercice 2011	
action A	36,95 €
action B	0,15460460 €

>>> Quatrième résolution

L'assemblée générale renouvelle pour une durée de six années le mandat d'administrateur de BPCE, qui viendra, en conséquence, à expiration à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice se clôturant le 31 décembre 2018.

>>> Cinquième résolution

L'assemblée générale fixe à 40 300 euros le montant annuel des jetons de présence alloués aux administrateurs à compter de l'exercice 2012, suivant les modalités de répartition déterminées par le Conseil d'Administration du 3 avril 2013.

>>> Sixième résolution

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'extraits ou de copie du procès-verbal constatant ses délibérations pour accomplir toutes formalités légales.

Rapport des commissaires aux comptes

SUR LES COMPTES ANNUELS AU 31 DÉCEMBRE 2012



Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2012, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société Crédit Logement, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

>>> I. Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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.

>>> II. Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants.

Estimations comptables

La note « créances douteuses » de l'annexe expose que lors du constat de l'irrecouvrabilité 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 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 cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

>>> III. Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Paris et Neuilly-sur-Seine, le 9 avril 2013
Les commissaires aux comptes

C.T.F.,
Jean-Marie IDELON-RITON.

Deloitte & Associés,
Sylvie BOURGUIGNON.

RSE



NOTRE CONTRIBUTION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

>>> Données sociales

L'activité de la Direction des Ressources Humaines a été très soutenue pendant l'année 2012 pour accompagner le développement de Crédit Logement.

L'ensemble des chiffres mentionnés dans ce rapport est hors mandataires sociaux et auxiliaires de vacances.

Emploi et rémunération

Crédit Logement est installé au cœur de Paris. Ses effectifs sont composés à presque 100 % de personnes habitant Paris et/ou proche Île-de-France.

L'effectif moyen mensuel a augmenté de 6 % pour les contrats à durée indéterminée et l'appel au personnel intérimaire se situe toujours à un niveau stable. L'effectif à temps partiel représente 11 % de l'effectif global.

L'effectif total de Crédit Logement présent au 31 décembre 2012 est de 273 salariés dont 267 CDI et 6 CDD :

- 85 femmes cadres pour 84 hommes ;
- 73 femmes non-cadres (dont 44 agents de maîtrise) pour 31 hommes (dont 18 agents de maîtrise).

La répartition des effectifs par tranche d'âge est la suivante :

RÉPARTITION DÉTAILLÉE DES EFFECTIFS DE CRÉDIT LOGEMENT

	Moins de 30 ans		Entre 30 et 39 ans		Entre 40 et 49 ans		Plus de 50 ans		Total
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	
Employés	2	6	8	14	3	7	0	2	42
Agents de maîtrise	3	9	10	15	5	16	0	4	62
Cadres	1	7	26	27	30	37	27	14	169
Total	6	22	44	56	38	60	27	20	273

Les recrutements en contrat CDI ont été encore importants cette année avec 21 entrées. Le taux d'intégration (présent après 3 mois d'intégration) est de 100 %.

En 2012, aucun licenciement n'est intervenu. Les départs relèvent de départs à la retraite, de fins de CDD et de ruptures conventionnelles.

La rémunération variable collective (intéressement et participation) est en progression pour un montant de 2 044 000 euros, soit + 7,3 % par rapport à l'exercice 2011. D'autre part, Crédit Logement est doté d'un PEE et d'un PERCO et les sommes placées par les collaborateurs sont abondées de façon tout à fait avantageuse.

La masse salariale brute de l'année s'élève à 13 538 956 euros en augmentation de 7,2 %.

L'année 2012 a également permis de remettre à chaque collaborateur de l'entreprise, bénéficiant d'au moins 6 mois d'ancienneté, un Bilan Social Individuel (BSI).

Les collaborateurs bénéficient d'une assurance santé/prévoyance d'un montant annuel global de 1 077 000 euros, en augmentation de 13 % par rapport à l'exercice 2011.

Crédit Logement favorise l'emploi des jeunes en ayant recours à des auxiliaires de vacances.

Organisation du travail

Dans sa politique sociale, Crédit Logement :

- met tout en œuvre pour satisfaire les demandes de travail à temps partiel et 29 collaborateurs travaillent à temps partiel, soit pratiquement 11 % de l'effectif total ;
- a décidé de rémunérer les absences des collaborateurs, à raison de 3 jours par an, pour motif d'enfant malade (la loi prévoit l'absence mais non le paiement des jours) ;
- favorise la promotion et la mobilité. 23 collaborateurs ont bénéficié de promotion et 10 d'une mobilité. Le dispositif de formation diplômante mis en place depuis 2011, « période de professionnalisation » en partenariat avec le Centre Français de Formation Banque pour l'obtention pour certains salariés de BP et BTS Banque a été reconduit en 2012 ;
- a signé un accord collectif d'entreprise avec ses délégués syndicaux pour la mise en place du télétravail. Quelques collaborateurs en bénéficient dans le cadre de l'accord sur les seniors ;
- applique une durée du travail de 35 heures hebdomadaires à réaliser sur 5 jours ouvrés dans le cadre de plages « mobiles » et « fixes ». La notion de « plage fixe » implique l'obligation d'être présent à son poste de travail durant cette période et permet aux collaborateurs de gérer leur temps de travail sur les plages mobiles.

Un nouveau logiciel de gestion de temps a été installé, ainsi qu'un logiciel de gestion de la formation en partenariat avec l'organisme collecteur de branche Agefos.

Par ailleurs, chaque année Crédit Logement favorise l'emploi des jeunes en ayant notamment recours entre juin

et septembre (quelques fois pendant les vacances de la Toussaint, de fin d'année, d'hiver ou de Pâques) à des auxiliaires de vacances. Il s'agit de jeunes lycéens/étudiants âgés au minimum de 16 ans révolus.

Relations sociales

Les différentes instances représentatives de Crédit Logement sont : comité d'entreprise, délégué du personnel, CHSCT et délégués syndicaux. Les réunions sont mensuelles et trimestrielles, ce qui permet d'entretenir un dialogue social soutenu et fréquent.

Crédit Logement favorise le dialogue social et les négociations d'accords collectifs avec ses délégués syndicaux et prend en compte dans le cadre de ces négociations les aspects santé et sécurité (exemples : accords senior et télétravail). La direction et les délégations syndicales ont signé 6 accords collectifs d'entreprise depuis 1 an et demi.

Accord égalité professionnelle

Le principe de la parité, entre les femmes et les hommes, implique l'absence de toute discrimination fondée sur le sexe dans les conditions d'accès, aux emplois ou postes de travail à tous les niveaux, aux rémunérations, à l'orientation professionnelle et la formation.

Conformément à « la loi du 9 novembre 2010 portant réforme des retraites », un accord collectif d'entreprise a été signé par les Organisations Syndicales CGT et SNB-CFE-CGE, le 16 décembre 2011, sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Cet accord vise à faciliter l'évaluation des écarts de situation entre les hommes et femmes dans l'entreprise et à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour corriger les inégalités éventuelles. Compte tenu des spécificités de Crédit Logement, cet accord est axé sur les domaines d'actions suivants : formation / rémunération.

NOTRE CONTRIBUTION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE • RSE

Au 31 décembre 2010, la phase d'alignement des salaires de base minimaux des femmes sur les salaires de base minimaux par coefficient était terminée. Crédit Logement a maintenu son engagement ; chaque année, une analyse comparée des salaires de base minimum entre les femmes et les hommes, par coefficient, est menée et présentée aux Organisations syndicales dans le cadre la NAO. Un rapport est rédigé, chaque année, dans le document unique.

Accord senior

La Loi de Finances de la Sécurité Sociale (article 87) pour 2009, a contraint les entreprises à conclure un accord en faveur du maintien dans l'emploi des salariés âgés ou en l'absence d'accord, de mettre en place des plans d'actions sur ce thème.

Crédit Logement a négocié et signé un plan d'action « senior » dans ce sens et s'est fixé un objectif de favoriser le « maintien dans l'emploi » en retenant les domaines d'action suivants :

- anticipation de l'évolution des carrières professionnelles ;
- amélioration des conditions de travail et prévention des situations de pénibilité ;
- développement des compétences et des qualifications et accès à la formation ;
- aménagement des fins de carrière et de la transition entre activité et retraite.

Un accord a été signé le 2 novembre 2011 et un bilan, effectué chaque année, est inséré dans le document unique.

Accord sur le télétravail

Cet accord a été signé dans le cadre de l'accord senior et plus particulièrement des actions destinées à permettre le maintien dans l'emploi des salariés âgés de 55 ans et plus. Crédit Logement s'est notamment engagé à améliorer les conditions de travail et à prévenir les situations de pénibilité de cette catégorie de personnel. Ce mode d'organisation ne peut être ouvert que pour des postes ou des activités compatibles avec cette forme de travail. Le télétravail à domicile revêt un caractère volontaire.

L'accord a été signé le 16 décembre 2011 pour une durée indéterminée. Les demandes formulées en 2012 ont été acceptées.

Accord sur les conditions d'accès et d'utilisation de l'intranet et de la messagerie électronique par les organisations syndicales représentatives au sein de Crédit Logement

Signé le 2 novembre 2011 pour une durée de 3 ans, cet accord prévoit les conditions de mise à disposition, de fonctionnement et d'utilisation d'espaces dédiés sur le portail intranet de Crédit Logement au bénéfice des organisations syndicales représentatives et de la messagerie électroniques.

Accord sur l'intéressement et la participation

Un accord de participation signé entre la Direction Générale et le Comité d'Entreprise a été mis en place en 1982. Il a fait l'objet de différents avenants imposés par la législation en vigueur et le dernier a été conclu le 20 juin 2012 entre la Direction Générale et le Comité d'Entreprise pour 3 exercices, de 2012 à 2014.

De même un accord relatif à l'intéressement a été signé le 20 juin 2012 pour une durée de 3 ans.

Ces deux accords concernent l'ensemble des employés de Crédit Logement ayant au moins 3 mois d'ancienneté.

Santé et sécurité

Accompagné d'un consultant externe agréé par l'ANACT, Crédit Logement a mis en œuvre au deuxième semestre 2012 une enquête sur les RPS (risques psychos sociaux). Les résultats de cette enquête ont montré que 84 % des collaborateurs sont satisfaits de leur travail et que très peu d'entre eux envisageaient de quitter l'entreprise. L'exploitation détaillée de l'enquête a permis de formaliser un plan d'actions qui sera implémenté sur l'année 2013 en associant les équipes de direction et l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise.

Le bilan de l'hygiène, de la sécurité et des conditions de travail est présenté chaque année au CHSCT et au comité d'entreprise.

En 2012, il n'y a eu aucun accident du travail et 6 accidents de trajets ont été enregistrés dont 3 avec arrêts. Compte tenu de l'absence d'accident du travail, le taux de fréquence est nul et étant donné l'absence d'arrêt lié à des accidents du travail, le taux de gravité est également nul pour 2012.

Nos taux d'absentéisme* sont de 3,42 % pour la maladie, 1,54 % pour la maternité.

Les régimes de frais de santé et de prévoyance ont été renégociés à prestations égales et un changement de courtier est intervenu. Il n'est constaté aucune maladie professionnelle.

Crédit Logement organise avec l'Établissement Français du Sang des sessions de don du sang en proposant aux collaborateurs des navettes jusqu'à l'emplacement du don. Deux sessions ont été organisées au printemps et à l'automne 2012 auxquelles 43 donneurs ont participé.

Formation

Crédit Logement a :

- engagé plus de 3 % de sa masse salariale au financement des actions de formation de ses salariés, pour une obligation légale de 0.9 %,
- consacré 3 854 heures de formation, dont 1 995 heures pour les femmes et 1 859 heures pour les hommes, qui se décomposent comme suit :
 - 3 123 heures de formation continue ;
 - 381 heures de droit à la formation (DIF) ;
 - 350 heures de période professionnalisante.

Égalité de traitement

Dans ce cadre, Crédit Logement :

- s'est engagé depuis 2007, à l'égalité des salaires minimum par coefficient entre les femmes et les hommes. Chaque année ce sujet est examiné en NAO et les corrections éventuelles sont apportées ;
- a signé un accord collectif d'entreprise avec ses délégués syndicaux sur l'égalité de traitement entre les hommes et les femmes visant à faciliter l'évaluation des écarts de situation, entre les hommes et les femmes, et à mettre en œuvre les mesures nécessaires pour corriger les inégalités éventuelles. À ce titre, un rapport d'analyse est intégré au rapport annuel unique présenté au comité d'entreprise ;
- a signé un accord collectif d'entreprise avec ses délégués syndicaux sur l'emploi et le maintien dans l'emploi des seniors ;
- a signé une convention avec l'Agefiph concernant le travail des personnes ayant un statut reconnu d'handicapé. À chaque réunion organisée par la Direction Générale, Crédit Logement fait intervenir un interprète spécialisé dans le langage des signes pour un de ses salariés sourd et muet. Ce même interprète intervient lors de rendez-vous individuels organisés avec son manager (Entretien Annuel d'Évaluation par exemple).

Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'organisation internationale du travail

Crédit Logement est une société française installée uniquement sur le territoire français et de ce fait respecte le droit français. Elle applique le Code du Travail en France et respecte donc les stipulations des conventions fondamentales de l'OIT relatives :

- au respect de la liberté d'association et du droit de négociation collective ;
- à l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession ;
- à l'élimination du travail forcé ou obligatoire ;
- à l'abolition effective du travail des enfants.

* Taux calculés en prenant le nombre total de jours ouvrés impactés par l'absence par rapport au nombre total de jours ouvrés travaillés pour l'effectif moyen.



NOTRE CONTRIBUTION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE • RSE

>>> Notre responsabilité environnementale

Du fait de la nature de son activité et de la taille de l'entreprise, les impacts environnementaux de Crédit Logement sont essentiellement directs, conséquences immédiates du fonctionnement de ses activités (immobilier, déplacements, informatique, papier, etc.).

À travers ses actions, Crédit Logement s'engage à maîtriser ses impacts environnementaux directs et à prendre en compte l'environnement dans son activité. Pour décliner la lutte contre le changement climatique à l'intérieur de l'entreprise et maîtriser les impacts environnementaux directs de son activité, les objectifs de Crédit Logement sont de :

- maîtriser sa consommation d'énergie ;
- rationaliser l'usage du papier ;
- recycler et trier ses déchets.

Le Directeur Général Délégué en charge de la Finance, de l'Informatique, des Risques et de l'Administration Générale est responsable de la coordination des actions de Crédit Logement en faveur de l'environnement.

Étant donné l'impact non significatif de Crédit Logement sur l'environnement, aucune action spécifique de formation et d'information n'est menée auprès des salariés en matière de protection de l'environnement.

Maîtriser sa consommation d'énergie

Consommation d'énergie

Crédit Logement ne fait pas appel aux énergies renouvelables et consomme uniquement de l'électricité pour l'ensemble de ses locaux.

Afin de réduire sa consommation d'électricité, Crédit Logement a mis en place les actions suivantes :

- l'ensemble des locaux sanitaires a été équipé d'interrupteurs avec détecteur de mouvement, permettant ainsi de diminuer la consommation d'électricité des bâtiments ;
- les spots sont progressivement remplacés par des ampoules basse consommation ;

- pour 9 locaux, soit 22 % d'entre eux, le fluide R-22 a été remplacé en 2011 et 2012 et il ne reste que 7 locaux pour une charge totale de 10,6 kg pour lesquels ce système doit être remplacé. Pour ces locaux, une nouvelle campagne de remplacement est prévue en 2013 ;
- la DSI a également développé en 2012 la virtualisation des serveurs. Ainsi le nombre de serveurs physiques a diminué de 68 % (18 en 2012 contre 56 en 2011) alors que le nombre de serveurs virtuels a augmenté de 32 % (115 en 2012 contre 87 en 2011).

La consommation totale d'électricité de Crédit Logement pour 2012 est de 1 137 151 kWh (1 084 088 kWh pour le bâtiment principal et 53 063 kWh pour le bâtiment 2) pour une surface totale de 5 904 m², soit 4 165 kWh / personne. Le bâtiment principal de Crédit Logement de 5 404 m² a une étiquette énergie de E. Il faudrait réduire de 57 % la consommation électrique pour atteindre à minima la classe C alors que le bâtiment 2 de 500 m² a déjà une étiquette énergie de C et avec un effort de 30 % de diminution des consommations d'énergie, ce bâtiment pourrait avoir une étiquette énergie à B.

En comparaison, les consommations énergétiques de Crédit Logement sont équivalentes à la consommation de 71 foyers moyens (1 foyer = 15 985 kWh/an).

Crédit Logement a émis 95,5 tonnes équivalent CO₂ (teq CO₂), soit 0,33 teq CO₂ / personne, provenant à 95 % du bâtiment principal. Dans ce calcul, sont prises en compte et converties en teq CO₂ les émissions des 6 gaz à effet de serre concernés par le protocole de Kyoto, liées aux énergies consommées dans les bâtiments (chauffage, climatisation, éclairage, alimentation des équipements IT, etc.).

Les consommations énergétiques de Crédit Logement sont équivalentes à la consommation de 71 foyers moyens

Consommation d'eau

La consommation d'eau de Crédit Logement pour ses deux bâtiments principaux est de 3 711 m³ d'eau pour 2012 contre 2 863 m³ d'eau pour 2011, ce qui représente une hausse de 30 % et une consommation d'eau de 13,6 m³ / personne en 2012 contre 11,3 m³ / personne en 2011. L'augmentation de la consommation d'eau entre 2011 et 2012 est principalement due à des températures plus élevées en 2012 qu'en 2011 pour la période estivale. En particulier, Paris a connu une importante vague de chaleur en août 2012 et le mois de juillet 2011 a été le plus frais de ces trois dernières décennies (source Météo France). Crédit Logement doit poursuivre ses actions de sensibilisation dans ce domaine pour réduire la consommation d'eau.

Rationaliser l'usage du papier

Afin d'optimiser le parc d'équipements d'impression et concourir à la baisse de la consommation de papier, Crédit Logement a mis en place un dispositif d'économie du papier :

- paramétrage par défaut des imprimantes pour une impression recto verso ;
- développement de l'utilisation de support numérique ;
- développement de la numérisation des documents papier ;
- impression de 2 500 exemplaires du rapport annuel 2011 en papier recyclé Satimat Green. D'après le calculateur environnemental du prestataire, l'utilisation du papier recyclé a permis de réduire l'impact environnemental de 416kg de matières envoyées en décharge et de 38kg de CO₂ équivalent à 676kg de bois.
- envoi de carte de vœux électroniques en complément de celles en papier. Les cartes de vœux électroniques sont en place depuis plus de 3 ans chez Crédit Logement et les cartes de vœux papier sont labellisées « éco ».

Ces différentes actions ont permis de réduire de 18,4 % le nombre de feuilles de papier utilisées (impression et reprographie) entre 2011 et 2012 avec 3,65 millions de feuilles de papier utilisées en 2012 contre 4,47 millions en 2011 soit 13 370 feuilles/personne en 2012 contre 17 599 en 2011, soit une baisse de 24 % de consommation par personne.

Pour ses envois de courriers, annonçant aux emprunteurs le remboursement de la quote-part restituable du fonds mutuel de garantie, Crédit Logement fait appel à un prestataire investi dans une démarche de développement responsable : utilisation de papiers issus de forêts gérées durablement (PEFC, FSC) et éco-labellisés, utilisation au maximum d'enveloppes répondant aux mêmes critères que le papier, tri et recyclage des déchets et engagement dans une action de solidarité climatique pour compenser les taux difficilement réductibles d'émission de CO₂. Le nombre total de pages envoyées en 2012 est de 214 017 pages, en diminution de 15 % par rapport aux 252 532 pages expédiées en 2011.

Recycler et trier

Matériel informatique

Les équipements informatiques arrivant en « fin de vie » font l'objet d'une politique spécifique de traitement, ils sont revendus à un broker.

Déchets recyclables

Les déchets recyclables sont récupérés par la Mairie de Paris à raison du vidage du bac de 760 litres deux fois par semaine pour l'immeuble principal, ce qui représente 790 hectolitres de déchets recyclables par an.

Depuis 2010, Crédit Logement a mis en place des récupérateurs de bouteilles d'eau et de canettes à chaque étage où se trouve un distributeur de bouteilles d'eau. Ainsi ce sont 8 récupérateurs qui ont été installés permettant le recyclage des canettes et bouteilles d'eau. Grâce au recyclage d'une boîte en aluminium il est par exemple possible d'économiser assez d'électricité pour faire fonctionner un ordinateur pendant 2 heures ou une ampoule de 100 W pendant 4 heures.

NOTRE CONTRIBUTION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE • RSE

Indicateurs environnementaux

Du fait de son activité et de ses faibles impacts sur l'environnement, Crédit Logement n'a pas mis en place d'indicateurs spécifiques sur les thématiques suivantes :

- prévention des risques environnementaux et des pollutions : activité de Crédit Logement non polluante ;
- détermination de provisions et garanties pour risques en matière d'environnement ;

- prévention, de réduction ou de réparation de rejets dans l'air, l'eau et le sol affectant gravement l'environnement ;
- prise en compte des nuisances sonores et de toute autre forme de pollution spécifique à une activité ;
- utilisation des sols ;
- adaptation aux conséquences du changement climatique : Crédit Logement n'a pas identifié d'impacts des changements climatiques sur son activité ;
- protection de la biodiversité.

Synthèse

NOMBRE D'OCCUPANTS RECENSÉS au 31 décembre 2012	273
Consommation d'eau (m3)	3 711
Consommation totale d'énergie (kWh/an)	1 137 151
Consommation totale d'énergie par occupant (kWh/personne)	4 165
Consommation en équivalent nombre de foyers	71
Nombre de feuilles de papier par personne	13 370
Émissions totales de CO2 (teq CO2)	95,5
Émissions de CO2 par personne (t)	0,33

>>> Engagement sociétal de Crédit Logement

Du fait du respect du droit français, Crédit Logement n'a pas besoin de mettre en place des actions spécifiques relatives à la protection des droits de l'homme.

Impact sur les populations riveraines et locales

Implanté au cœur de Paris, Crédit Logement favorise l'accessibilité de ses salariés par les transports en commun d'Île de France grâce à la proximité immédiate du nœud de communication intermodal des transports publics (Châtelet-Les Halles). Crédit Logement génère également un impact positif pour les commerçants et restaurants du quartier.

Ainsi le Comité d'Entreprise a développé des partenariats avec certains commerçants de proximité ou musées pour faire bénéficier les collaborateurs d'avantages et les commerçants de la fréquentation des salariés de Crédit Logement.

D'autre part, afin de limiter les nuisances sonores ou olfactives pour les riverains liées aux pauses des salariés, Crédit Logement a mis en place les actions suivantes :

- rappels réguliers des collaborateurs sur la gêne occasionnée par les pauses sur les trottoirs trop près des bâtiments (ex : remontée des odeurs de tabac) ;
- mise en place de cendriers sur le trottoir.



© Patryk Kosmider - Fotolia

Mécénat

En 2012, Crédit Logement a souhaité, une nouvelle fois, s'associer par un don, à l'action menée par plusieurs associations d'utilité publique à but humanitaire et social.

Après s'être engagé en milieu d'année aux côtés de l'association « Ensemble contre la Leucémie » pour aider les malades et leurs familles, puis en cette fin d'année avec les cartes de vœux éditées au profit de la « Fondation de France » –projets d'aide aux personnes vulnérables, de développement (recherche, culture, formation) et d'environnement– Crédit Logement a retenu 5 associations en 2012 :

- Les Restos du Cœur : assistance bénévole aux personnes démunies, notamment dans le domaine alimentaire par l'accès à des repas gratuits, et par la participation à leur insertion sociale et économique
- Les Petits Frères des Pauvres : accompagnement des personnes, en priorité de plus de 50 ans, souffrant de solitude, de pauvreté, d'exclusion, de maladies graves
- La Croix Rouge Française : lutte contre les précarités et entreprise à but non lucratif de services dans les champs sanitaire, social, médico-social et de la formation
- Enfance et Partage : reconnaissance, promotion et défense des droits de l'enfant, en France et dans le monde, contre toutes les formes de maltraitance, qu'elles soient physiques, psychologiques ou sexuelles
- Le Rire Médecin : faire participer les enfants hospitalisés à des activités ludiques avec des clowns.

Un appel interne a également été lancé permettant à tout collaborateur de soumettre des associations d'utilité publique qui leur tiennent à cœur.

Les relations avec les fournisseurs et sous-traitants

Crédit Logement apporte une grande attention au choix de ses fournisseurs et sous-traitants. En effet, dans sa politique d'achat, Crédit Logement ne travaille qu'avec des fournisseurs et sous-traitants européens et analyse les réponses aux appels

d'offre en tenant comptes des clauses sociales et environnementales mentionnées par les fournisseurs et sous-traitants.

Ainsi, le prestataire sous-traitant les expéditions mensuelles des courriers FMG a par exemple mis en place une démarche spécifique en matière de développement responsable.

Prévention de la corruption

Conformément à la loi n° 90-614 du 12 juillet 1990, le directeur de la Direction de l'Audit a rédigé des instructions de gestion et un manuel de formation relatifs à la lutte contre le blanchiment, le financement du terrorisme et la corruption.

Le Directeur de l'Audit et du Contrôle Interne est également responsable de la mise à jour de cette documentation.

La loi n°2006-64 du 23 janvier 2006 relative à la lutte contre le terrorisme a instauré une procédure de gel des avoirs de personnes physiques ou morales qui commettent ou tentent de commettre des actes de terrorisme. L'ordonnance n° 2009-104 du 30 janvier 2009 étend cette procédure aux cas de sanctions financières internationales décidées en application des résolutions adoptées par le Conseil de Sécurité des Nations Unies ou des actes pris en application du traité sur l'Union Européenne. Les mesures de gel des avoirs ne peuvent concerner que les personnes physiques et morales qui commettent, facilitent ou participent à des actes de terrorisme. Ces mesures de gel prononcées par le ministre chargé de l'économie sont fixées pour une durée de six mois renouvelables sans limite dans le temps. Ces arrêtés publiés au Journal Officiel sont exécutoires à compter de leur publication. La mesure est opposable aux créanciers et aux tiers pouvant invoquer des droits sur les avoirs concernés. Dès réception de l'information, la Direction de l'Audit procède à l'examen des éléments et est chargée de la déclaration des avoirs gelés auprès du ministère de l'économie.

Enfin, Crédit Logement qui est soumis au droit français, respecte les obligations de l'OIT en matière de prévention de la corruption.

NOTRE CONTRIBUTION SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE • RSE

Une démarche au service des clients de Crédit Logement

Crédit Logement s'est fixé comme objectif la satisfaction des emprunteurs et également de ses partenaires. Crédit Logement a donc mis en place les actions suivantes afin d'atteindre cet objectif :

Auprès des partenaires :

- réalisation régulière d'enquêtes de satisfaction auprès des partenaires bancaires afin de mesurer la qualité de la prestation de services ;
- animations commerciales sous forme de quizz (ex : lancement de la nouvelle version de Crelog.com) ou de challenges.

Auprès des emprunteurs :

- recherche prioritaire de solutions amiables en cas de difficultés financières
- participation au Salon National de l'Immobilier et parution du journal Today ;
- Observatoire Crédit Logement/CSA : l'Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels est né de la

synergie entre le Professeur Michel Mouillart, l'Institut CSA et Crédit Logement. Les analyses réalisées par l'Observatoire Crédit Logement/CSA- Observatoire du Financement des Marchés Résidentiels- s'appuient sur plus de 16 000 opérations en moyenne par mois, soit une alimentation annuelle de l'Observatoire reposant sur près de 200 000 opérations nouvelles. Il permet à tous les intervenants de connaître les tendances récentes du financement du marché immobilier résidentiel ;

- barème Initio proposé lorsque l'un des intervenants au dossier est âgé de 18 à 36 ans inclus : le paiement de la commission de caution est différé en fin de prêt et déduit de la part remboursable du fonds mutuel de garantie ce qui allège le coût initial de la garantie pour les jeunes emprunteurs ;
 - assistance téléphonique et par mail pour les emprunteurs ;
 - mise à disposition sur le site internet des coordonnées du médiateur ASF en cas de réclamation ;
 - foire aux questions disponible sur le site Internet.
-

ATTESTATION DE PRÉSENCE ET RAPPORT D'ASSURANCE MODÉRÉE DE L'UN DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES INFORMATIONS SOCIALES, ENVIRONNEMENTALES ET SOCIÉTALES PRÉSENTÉES DANS LE RAPPORT DE GESTION

À l'attention de la Direction Générale

À la suite de la demande qui nous a été faite et en notre qualité de commissaire aux comptes de la société Crédit Logement, nous vous présentons notre rapport sur les informations sociales, environnementales et sociétales présentées dans le rapport de gestion établi au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012 en application des dispositions de l'article L.225-102-1 du Code de Commerce.

Responsabilité de la société

Il appartient au Conseil d'Administration de la société Crédit Logement d'établir un rapport de gestion comprenant les informations sociales, environnementales et sociétales prévues à l'article R.225-105-1 du Code de Commerce (ci-après les « informations »), établies conformément au référentiel utilisé (le « référentiel ») par la société et disponible sur demande au siège de la société.

Indépendance et contrôle qualité

Notre indépendance est définie par les textes réglementaires, le code de déontologie de la profession ainsi que les dispositions prévues à l'article L.822-11 du Code de Commerce. Par ailleurs, nous avons mis en place un système de contrôle qualité qui comprend des politiques et des procédures documentées visant à assurer la conformité avec les règles déontologiques, les normes d'exercice professionnel et les textes légaux et réglementaires applicables.

Responsabilité du commissaire aux comptes

Il nous appartient, sur la base de nos travaux :

- d'attester que les informations requises sont présentes dans le rapport de gestion ou font l'objet, en cas d'omission, d'une explication en application du troisième alinéa de l'article R.225-105 du Code de Commerce et du décret n°2012-557 du 24 avril 2012 (attestation de présence) ;
- d'exprimer une conclusion d'assurance modérée sur le fait que les informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère conformément au référentiel retenu (Rapport d'assurance modérée).

Nous avons fait appel, pour nous assister dans la réalisation de nos travaux, à nos experts en responsabilité sociétale.

1. Attestation de présence

Nous avons conduit les travaux suivants conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France :

- nous avons comparé les informations présentées dans le rapport de gestion avec la liste prévue par l'article R.225-105-1 du Code de Commerce ;
- en cas d'omission de certaines informations, nous avons vérifié que des explications étaient fournies conformément aux dispositions du décret n°2012-557 du 24 avril 2012.

Sur la base de ces travaux, nous attestons de la présence, dans le rapport de gestion, des informations requises.

2. Rapport d'assurance modérée

Nature et étendue des travaux

Nous avons effectué nos travaux conformément à la norme ISAE 3000 (International Standard on Assurance Engagements) et à la doctrine professionnelle applicable en France. Nous avons mis en œuvre les diligences suivantes conduisant à obtenir une assurance modérée sur le fait que les informations ne comportent pas d'anomalies significatives de nature à remettre en cause leur sincérité, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel. Une assurance de niveau supérieur aurait nécessité des travaux de vérification plus étendus.

Nous avons effectué les travaux suivants :

- nous avons apprécié le caractère approprié du référentiel au regard de sa pertinence, son exhaustivité, sa neutralité, sa clarté et sa fiabilité, en prenant en considération, le cas échéant, les bonnes pratiques du secteur ;
- nous avons vérifié la mise en place dans la société Crédit Logement d'un processus de collecte, de compilation, de traitement et de contrôle visant à l'exhaustivité et à la cohérence des informations. Nous avons pris connaissance des procédures de contrôle interne et de gestion des risques relatives à l'élaboration des informations. Nous avons mené des entretiens auprès des personnes responsables du reporting social et environnemental ;
- nous avons sélectionné les informations à tester* et déterminé la nature et l'étendue des tests en prenant en considération leur importance au regard des conséquences sociales et environnementales liées à l'activité et aux caractéristiques de la société ainsi que de ses engagements sociétaux.

Concernant les informations quantitatives que nous avons considérées les plus importantes, nous avons :

- mené des entretiens pour vérifier la correcte application des procédures ;
- mis en œuvre des tests de détail sur la base de sondages, consistant à vérifier les calculs effectués et à rapprocher les données des pièces justificatives.

Concernant les informations qualitatives que nous avons considérées les plus importantes, nous avons mené des entretiens et revu les sources documentaires associées pour corroborer ces informations et apprécier leur sincérité.

- pour les autres informations publiées, nous avons apprécié leur sincérité et leur cohérence par rapport à notre connaissance de la société et, le cas échéant, par des entretiens ou la consultation de sources documentaires.
- enfin, nous avons apprécié la pertinence des explications relatives, le cas échéant, à l'absence de certaines informations.

Conclusion

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas relevé d'anomalie significative de nature à remettre en cause le fait que les informations sont présentées, dans tous leurs aspects significatifs, de manière sincère, conformément au référentiel.

Neuilly-sur-Seine, le 9 avril 2013

Le commissaire aux comptes
Deloitte & Associés
Sylvie Bourguignon

* Effectifs au 31 décembre, répartition par sexe, tranche d'âge, type de contrat, catégorie socio-professionnelle, temps plein/temps partiel ; nombre de recrutements en CDI ; nombre de licenciements ; nombre de promotions et de mobilités ; nombre d'accidents du travail ; taux de fréquence des accidents du travail ; taux de gravité des accidents du travail ; taux d'absentéismes pour maladie et maternité ; nombre d'heures de formation ; consommation d'électricité ; émissions de CO2 ; consommation d'eau ; consommation de papier.

Rapport Financier

AU 31 DÉCEMBRE 2012

RAPPORT FINANCIER



Bilan de l'exercice

au 31 décembre 2012



Actif

En milliers
d'euros

CAISSE, BANQUES CENTRALES

CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT

À vue

À terme

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

Autres concours à la clientèle

Dépôts affectés de la clientèle

Créances douteuses

OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE

ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE

PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME

PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES

IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

IMMOBILISATIONS CORPORELLES

AUTRES ACTIFS

COMPTES DE RÉGULARISATION

TOTAL DE L'ACTIF

Hors-Bilan

Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

ENGAGEMENTS DONNÉS

2012	2011	Notes annexes
222	221	
8 680 325	8 530 218	A1
195 915	348 640	
8 484 410	8 181 578	
588 045	482 542	A3
464	493	
	2	
587 581	482 047	
122 190	372 710	A4-1
203 696	203 582	A4-1
34	48	A4-1
2 757	2 362	A4-2
4 051	4 141	A5
13 282	13 216	A5
2 224	3 079	A6
304 560	269 138	A6
9 921 386	9 881 257	
232 869 959	223 976 184	A12-1
232 869 959	223 976 184	

Passif En milliers d'euros			
	2012	2011	Notes annexes
OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE	18 516	22 022	A7
AUTRES PASSIFS	21 858	24 535	A7
COMPTES DE RÉGULARISATION	485 721	475 546	A7
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	409	412	A8
DETTES SUBORDONNÉES	7 906 146	7 895 529	
Dépôt de garantie à caractère mutuel	3 703 143	3 518 671	A9-1
Emprunts participatifs	1 709 239	1 691 518	A9-3
Dettes rattachées sur emprunts participatifs	9 612	9 320	A9-3
Titres subordonnés	2 459 408	2 650 150	A9-3
Dettes rattachées sur titres subordonnés	24 744	25 870	A9-3
FONDS POUR RISQUES BANCAIRES GÉNÉRAUX	610	610	A9-2
CAPITAUX PROPRES	1 488 126	1 462 603	
Capital	1 259 850	1 253 975	A9-4
Réserves	70 931	72 380	A9-4
Provisions réglementées	53 053	47 699	A9-2
Report à nouveau	14	34	
Résultat de l'exercice	104 278	88 515	
TOTAL DU PASSIF	9 921 386	9 881 257	
Hors-Bilan			
Engagements de garantie reçus d'établissements de crédit	3 424 643	3 256 598	A11
ENGAGEMENTS REÇUS	3 424 643	3 256 598	

Compte de résultat

au 31 décembre 2012



En milliers
d'euros

	2012	2011	Notes annexes
Intérêts et produits assimilés	270 213	210 790	B1
Intérêts et charges assimilées	-103 513	-112 626	
Revenus des titres à revenu variable	21	16	B2
Commissions (produits)	84 889	104 048	B3
Commissions (charges)	-1 105	-1 731	
Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés	1 404	3 612	B4
Autres produits d'exploitation bancaire	3 284	3 185	B5
Autres charges d'exploitation bancaire	-186	-526	
PRODUIT NET BANCAIRE	255 007	206 768	
Charges générales d'exploitation	-81 717	-59 973	B6
Dotation aux amortissements et aux dépréciations des immobilisations corporelles et incorporelles	-3 242	-3 060	B7
FRAIS GÉNÉRAUX	-84 959	-63 033	
RÉSULTAT BRUT D'EXPLOITATION	170 048	143 735	
Gains/pertes sur actifs immobilisés	-426	3	B8
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT	169 622	143 738	
Résultat exceptionnel (+/-)			
Impôt sur les bénéfices	-59 990	-50 684	B9
Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées	-5 354	-4 539	B10
RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	104 278	88 515	

Notes annexes aux états financiers



Présentation des comptes

>>> 1- PRÉSENTATION DES COMPTES

Les règles appliquées pour l'établissement des comptes de Crédit Logement suivent les principes retenus par le Comité de Réglementation Comptable (CRC), les règlements du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière (CRBF) et les instructions de l'Autorité de Contrôle Prudentiel relatifs à l'établissement et à la publication des comptes individuels annuels des établissements.

Le bilan, le compte de résultat et l'annexe ont été établis conformément aux dispositions générales du règlement n° 2000-03 du 4 juillet 2000 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux documents de synthèse individuels des entreprises relevant du Comité de la Réglementation Comptable et Financière – règlement homologué par arrêté du 10 novembre 2000 (J.O. des 11 et 12 décembre 2000).

Les éléments d'actif, de passif et les engagements hors-bilan exprimés en devises sont enregistrés et évalués selon les principes du CRBF 89-01 et 90-01 complété par l'instruction 94-05.

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 méthodes comptables n'est intervenu au cours de l'exercice 2012.

>>> 2 - 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

Les autres concours à la clientèle

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

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

Les créances douteuses

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

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

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Conformément au règlement du Comité de la Réglementation Comptable 2002-03 modifié 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 la sinistralité du portefeuille de garantie sur prêts résidentiels, ces créances douteuses ne sont pas provisionnées.

PORTFEUILLE TITRES

Il est distingué 3 types de titres :

- 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 ;
- participations et autres titres détenus à long terme ;
- parts dans les entreprises liées.

TITRES DE PLACEMENT

Les titres de placement sont, selon l'article 5 du règlement 90-01 modifié du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, 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 3 bis du règlement (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.

Cependant, il est à noter, qu'une correction d'erreur a été réalisée par le transfert des parts de la SCI Martawi à hauteur de 6,19 millions d'euros du portefeuille de l'activité de portefeuille vers les titres de placement et sans aucun impact sur le compte de résultat. Pour faciliter la comparabilité, l'actif du bilan de 2011 a été retraité en conséquence.

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 l'article 7 du règlement 90-01 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, 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 détenir 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

La rubrique « titres de participation et autres titres détenus à long terme » ainsi que les « parts dans les entreprises liées » regroupe conformément à l'article 9 bis du règlement 90-01, 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...).

Sont inclus sous cette rubrique, les certificats d'association qui ont été reclassés du poste immobilisations incorporelles à ce poste, conformément aux termes de la lettre d'information BAFI 2007-1.

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 est l'option retenue par notre établissement.

Les immobilisations corporelles relatives aux immeubles ont été réparties selon la méthode simplifiée de ré-allocation, 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.

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Les immobilisations sont amorties selon le tableau ci-après :

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

COMPTES DE RÉGULARISATION : ACTIF

Charges à répartir

Elles sont essentiellement constituées des frais et charges liés aux émissions des titres subordonnés. Ces charges sont réglées l'année de la mise en place de l'opération et sont réparties comptablement sur la durée de l'emprunt ou dans le cas d'une durée indéterminée sur une durée maximale de 5 ans prorata temporis correspondant à l'option d'arrêt anticipé attachée à chaque opération.

Fiscalement, il est procédé à la déduction des charges réellement payées et à la réintégration de la part des charges affectées à l'exercice.

Produits à percevoir

Ce poste concerne un produit de cautionnement, 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 quote-part restituable du fonds mutuel de garantie à l'échéance de la caution.

AU PASSIF

OPÉRATIONS AVEC LA CLIENTÈLE

Dépôts de garantie reçus

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

Afin de garantir le rachat des titres prévu en 2017, un gage-espèces, à intérêts capitalisés, a été constitué par l'autre associé de la SCI, une société HLM d'économie mixte, garantissant ainsi la promesse de rachat à terme par cette société des parts de la SCI. Chaque année, la valeur des titres au bilan est ajustée chaque année au solde du gage-espèces.

Autres sommes dues

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

Les sommes dues au titre de la quote-part restituable du fonds mutuel de garantie à reverser aux emprunteurs, dont les prêts sont terminés d'après les informations non démenties par les banques prêteuses et conservées par Crédit

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

AUTRES PASSIFS

Ils sont constitués de sommes dues qui se répartissent ainsi :

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

Délai de paiement des fournisseurs : conformément à l'article L.441-6 alinéa 8 et 9 du Code de Commerce, le délai de règlement des sommes dues est fixé soit au trentième jour suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée, sans dépasser quarante-cinq jours fin de mois ou soixante jours à compter de la date d'émission de la facture. Dans l'annexe figure le solde des comptes fournisseurs répartis par échéance de paiement.

COMPTES DE RÉGULARISATION : PASSIF

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

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

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

Les produits constatés d'avance concernent les dossiers

garantis dont la commission de caution est payable en fin de prêt. La créance concernant la commission de caution est enregistrée, à l'actif, dans le poste « produits à percevoir » et l'encaissement sera opéré par prélèvement sur la quote-part restituable du fonds mutuel de garantie à l'échéance normale ou anticipée du prêt.

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

En dehors des provisions relatives aux opérations sur instruments conditionnels, 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

Dépôt de garantie à caractère mutuel

Selon le règlement du Comité de la réglementation comptable n° 2000-03 relatif aux documents de synthèse individuels, les dépôts 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 la participation financière de chaque emprunteur à 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, la participation de chaque emprunteur est restituable après mainlevée de l'engagement de Crédit Logement au prorata

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

de la fraction non utilisée par le contentieux au titre des emprunteurs défaillants.

Une nouvelle version du règlement du fonds mutuel de garantie a été mise en place pour tous les dossiers cautionnés à compter du 2 avril 2000. Les principales modifications portent sur la prise en compte, d'une part, 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.

Les emprunts participatifs

Les emprunts participatifs qui nous sont octroyés par nos actionnaires et partenaires répondent aux conditions prévues à l'article 4c du règlement 90-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière et peuvent être pris en compte dans les fonds propres complémentaires dans la limite de 100% des fonds propres de base.

Ces emprunts participatifs sont consentis pour une durée indéterminée, mais peuvent faire l'objet d'un remboursement au terme de 8 ans à l'initiative exclusive de l'emprunteur, et sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel.

Conditions de subordination

Les intérêts sont payables annuellement à terme échu le 30 juin ou le 30 décembre de chaque année, au taux du Livret de Développement Durable. Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, et après avoir différé le paiement des intérêts dus au titre des titres subordonnés de dernier rang, reporter le paiement desdits intérêts, ceux-ci pouvant être affectés, ainsi que le principal, à l'absorption des pertes éventuelles de la société, après absorption de celles-ci par les titres subordonnés de dernier rang.

Les titres subordonnés

Ces différentes émissions ont été réalisées conformément à l'article L228-97 du Code de Commerce, à la loi n° 2003-706 du 1^{er} août 2003 et à l'article 2 du règlement 90-02 du 23 février 1990 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

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 «lower» Tier Two, puis celles classées en «upper» Tier Two, et en dernier lieu celles 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 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de base (Tier One), dans la limite de 25% de ces fonds propres de base.

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 du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel ;
- une clause de passage d'une rémunération en taux fixe vers une rémunération en base variable à servir aux détenteurs de ces titres après le 16 mars 2011 et sont cotés sur la place de Luxembourg.

Conditions de subordination

Les intérêts sont payables 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 au-delà. 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 de dernier rang à durée indéterminée, avec clause de step up (Tier One) FR0010128736

450 000 titres subordonnés, de dernier rang et à durée indéterminée, de 1 000 euros de nominal ont été émis le 2 novembre 2004 et peuvent être pris en compte dans les fonds propres de base, dans la limite de 15% de ces fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 15 décembre 2009, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel;
- une clause d'augmentation de 100 pb de la rémunération servie aux détenteurs de ces titres est prévue après le 15 décembre 2014, et ils sont cotés sur la place de Luxembourg.

Conditions de subordination

Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 15 mars, 15 juin, 15 septembre et 15 décembre chaque année, au taux Euribor 3 mois + 60 pb jusqu'au 15 décembre 2014 et Euribor 3 mois + 160 pb au delà. 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.

Conformément aux limites prévues dans la notice d'émission un rachat anticipé partiel de 190 742 titres a été opéré en mars 2012 suivi de l'annulation desdits titres soit un solde de 259 258 titres restant en circulation.

3) Émission obligataire à durée déterminée (lower Tier Two) – FR 0010469858

20 000 titres subordonnés à durée déterminée, de 50 000 euros de nominal ont été émis le 15 juin 2007 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 complémentaires (Tier Two), dans la limite de 50% de ces fonds propres de base.

Ils comportent :

- une option de remboursement anticipé à l'initiative exclusive de l'émetteur, exerçable trimestriellement à partir du 15 juin 2012, sous réserve de l'accord préalable du Secrétariat Général de l'Autorité de Contrôle Prudentiel;
- une clause d'augmentation de 50 pb de la rémunération servie aux détenteurs de ces titres après le 15 juin 2012

jusqu'à leur maturité au 15 juin 2017, et sont cotés sur la place de Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 15 mars, 15 juin, 15 septembre, et 15 décembre de chaque année, au taux Euribor 3 mois + 20 pb jusqu'au 15 juin 2012 et Euribor 3 mois + 70 pb au-delà.

Conditions de subordination

Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, et après avoir différé le paiement des intérêts relatifs aux titres subordonnés de dernier rang et aux emprunts participatifs, différer le paiement desdits intérêts ceux-ci pouvant être affectés à l'absorption des pertes éventuelles de la société.

Conformément aux limites prévues dans la notice d'émission un rachat anticipé partiel de 1 997 titres a été opéré en mars 2009 suivi de l'annulation desdits titres soit un solde de 18 003 titres restant en circulation.

4) 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 complémentaires (Tier Two), dans la limite de 50% des fonds propres de base.

Ils sont cotés sur la place de Luxembourg. Les intérêts sont payables trimestriellement à terme échu le 16 février de chaque année, au taux fixe de 5,454%.

Le 16 février 2011, 8 938 titres de l'émission obligataire à durée indéterminée (upper Tier Two) FR 0010306597 ont été apportés à l'échange pour 446,9 millions d'euros, le solde ayant été souscrit à hauteur de 53,1 millions d'euros.

Conditions de subordination

Toutefois la société pourrait, si sa situation financière l'exigeait pour lui permettre de poursuivre son activité, et après

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

avoir différé le paiement des intérêts relatifs aux titres subordonnés de dernier rang et aux emprunts participatifs, différer le paiement desdits intérêts ceux-ci pouvant être affectés à l'absorption des pertes éventuelles de la société.

Les provisions réglementées

Une provision pour risques afférents aux opérations de crédit à moyen et long terme est constituée conformément au Code Général des Impôts, article 39-1-5° 9^{ème} alinéa et annexe IV articles 2 à 3 bis. La dotation est égale à 5% du bénéfice comptable de chaque exercice.

Fonds pour risques bancaires généraux

La constitution d'une provision pour risques bancaires généraux prévue à l'article 3 du règlement 90-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière est destinée à couvrir des risques généraux de l'activité bancaire.

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

Les montants retenus sont nets d'impôt dans les conditions de l'article 9 du règlement 90-02 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

Le capital social

Conformément à l'assemblée générale mixte du 9 mai 2012, il a été décidé de convertir les actions dites de catégorie B en actions ordinaires puis d'augmenter le capital par incorporation de réserves pour porter le montant nominal d'une action à 70 euros. Ainsi le capital social est dorénavant composé de 17 997 861 actions ordinaires de 70 euros chacune, entièrement libérées. Ces actions nouvelles ont pour date de jouissance le 1^{er} janvier 2012. Les droits conférés à chaque titre sont fixés de la manière suivante.

Répartition des bénéfices selon l'article 18 des statuts

« Sur le bénéfice distribuable », il est prélevé toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur

l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

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

LES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

Engagements de garantie d'ordre de la clientèle

Garanties financières

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

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

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

Crédit Logement intervient comme caution bancaire au profit du TGI d'ordre et pour compte de son client et procède 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 aux règlements 2002-03 et 2005-03 du Comité de Réglementation Comptable sur le traitement comptable du risque de crédit dans les entreprises relevant du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière, les engagements relatifs aux accords de caution donnés ont été répartis, à partir de cet exercice, 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;
- 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.

Les échéances impayées avant appel en garantie, qui représentent trois échéances impayées, sont intégrées dans les engagements de garantie hors bilan. La méthode appliquée pour le calcul de ce montant est d'obtenir de nos principaux partenaires les taux d'impayés à un mois, deux mois et trois mois et d'appliquer, dans une approche prudente, les taux maximum obtenus à la totalité de l'encours sains hors bilan.

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 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 des règlements n° 88-02 et n°90-15 du Comité de la Réglementation Bancaire et Financière.

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

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Pour les engagements sur instruments de taux d'intérêt sont 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 :

- soit d'une provision pour charges si l'opération est hors contrat cadre ;
- soit l'objet d'un appel de marge aux dates prévues si l'opération est rattachée à un contrat de collatéralisation.

Dans ce cas, si l'appel de marge est insuffisant compte tenu du seuil d'appel ou de la date de calcul hors date d'arrêté, par prudence, une provision doit être réalisée en complément.

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 à l'article 2 du règlement n° 90-15 et conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15 et de l'instruction n° 94-04.

Opérations conditionnelles – Options sur swaps de taux (option européenne)

Les instruments sont négociés en position vendeur sur un marché de gré à gré (non assimilé à un marché organisé) conformément aux dispositions des règlements n° 88-02 et 90-15. Ils sont classés dans la catégorie des positions ouvertes isolées (micro spéculation).

La prime est maintenue au bilan jusqu'à l'échéance de l'option et lors du dénouement de l'option, elle est enregistrée immédiatement en résultat.

En date d'arrêté, les options font l'objet d'une évaluation :

- les pertes latentes constatées par rapport à la valeur de marché sont provisionnées ;
- les gains latents ne sont pas enregistrés.

Par nature, le risque de crédit sur une vente d'options est limité au montant de la prime à percevoir. Mécanisme de réduction de risque de crédit

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» de collatéralisation sur produits dérivés signés avec des contreparties bancaires qui prévoient un netting des expositions et la mise en place d'un appels de marge régulier (dépôt en espèces) ce qui permet de réduire l'exposition réelle.

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 engagement et la valeur des fonds gérés par la société d'assurance n'étant pas provisionnée dans les comptes de Crédit Logement.

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

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

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

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

>>> 3 - 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 ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

>>> NOTE A - INFORMATIONS SUR LE BILAN ET LE HORS-BILAN (EN MILLIERS D'EUROS)

Note A 1 - État des créances et répartition par durée restant à courir

	< 3 MOIS	3 MOIS À 1 AN	1 À 5 ANS	> 5 ANS	TOTAL
ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT	1 296 643	1 454 611	1 964 167	3 964 904	8 680 325
Créances à vue	195 809				195 809
Créances à terme	1 070 000	1 418 000	1 953 000	3 964 904	8 405 904
Créances rattachées	30 834	36 611	11 167		78 612
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE	587 618	91	146	190	588 045
Autres concours à la clientèle	37	91	146	190	464
Créances douteuses	587 581				587 581
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		1 900	70 705	49 585	122 190

Note A 2 - Tableau de ventilation des créances

	ENTREPRISES LIÉES	ENTREPRISES AVEC LESQUELLES IL EXISTE UN LIEN DE PARTICIPATION	AUTRES ENTREPRISES	PARTICULIERS	TOTAL
CRÉANCES SUR LES ÉTABLISSEMENTS DE CRÉDIT		8 641 738	38 587		8 680 325
CRÉANCES SUR LA CLIENTÈLE				588 045	588 045
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE		91 225	30 965		122 190

Note A 3 - Créances sur la clientèle

Note A 3-1 - évolution des encours sur la clientèle

(Aucune provision n'a été constituée sur ces créances au 31/12/2012)

	31/12/2011	DÉBLOCAGES / DÉCAISSEMENTS	REMBOURSEMENTS / RECOUVREMENT	ABANDONS DE CRÉANCES	31/12/2012
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	493	243	272		464
Créances douteuses	482 047	204 918	92 652	6 732	587 581
TOTAL	482 540	205 161	92 924	6 732	588 045

Note A 3-2 - risque de crédit : répartition par catégorie d'encours

	ENCOURS SAIN	DONT SAIN RESTRUCTURÉ	ENCOURS DOUTEUX	DONT DOUTEUX COMPROMIS	ENCOURS GLOBAL
Crédits de trésorerie - prêts au personnel de la société	464				464
Créances douteuses			587 581	583 184	587 581
TOTAL	464		587 581	583 184	588 045

Note A 4 - Portefeuille titres

note A 4-1 - ventilation du portefeuille titres*

	VALEUR D'ACQUISITION			VALEUR DE MARCHÉ OU LIQUIDATIVE	VALEUR DE REMBOUR- SEMENT	
	ÉMIS PAR DES ORGANISMES PUBLICS	AUTRES ÉMETTEURS				
		COTÉS	NON COTÉS	TOTAL		
OBLIGATIONS ET AUTRES TITRES À REVENU FIXE						
Obligations		120 290		120 290	134 142	120 000
Créances rattachées		1 900		1 900	1 900	
Titres d'investissement		122 190		122 190	136 042	120 000
ACTIONS ET AUTRES TITRES À REVENU VARIABLE						
OPCVM de capitalisation français		197 389		197 389	219 767	
Autres titres**			8 907	8 907	6 307	
Provision pour dépréciation			-2 600	-2 600		
Titres de placement		197 389	6 307	203 696	226 074	
Participations et autres titres détenus à long terme			34	34	34	
Parts dans les entreprises liées			2 757	2 757	2 757	
TITRES DE PARTICIPATION			2 791	2 791	2 791	
TOTAL DU PORTEFEUILLE TITRES		319 579	9 098	328 677	364 907	

* Aucun portefeuille de transaction n'est constitué.

** Titres initialement classés en titres de participation (note A 4-2). Ils ont été reclassés en titres de placement au 31 décembre 2012.

Note A 4-2 - tableau des participations et des parts dans les entreprises liées

	% DE DÉTENTION	CAPITAL SOCIAL	CAPITAUX PROPRES AUTRES QUE LE CAPITAL *	RÉSULTATS AU 31 /12/2011	VALEUR D'INVENTAIRE BRUTE	VALEUR D'INVENTAIRE NETTE
AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME						
Certificat d'association du fonds de garantie des dépôts					4	4
AUTRES TITRES DE PARTICIPATION						
Sté Développement de l'Habitat Coopératif - SDHC	1,04	2 927	64	2	30	30
PARTICIPATIONS ET AUTRES TITRES DÉTENUS À LONG TERME					34	34
AUTRES TITRES						
Crédit Logement Assurance	60,00	3 050	467	14	1 830	1 830
SNC Foncière Sébastopol	99,90	15		-104	15	15
AVANCES ET COMPTES COURANTS ASSOCIÉS						
SNC Foncière Sébastopol					448	517
PARTS DANS LES ENTREPRISES LIÉES					2 293	2 362

*Chiffres au 31 décembre 2011 avant affectation des résultats de l'exercice.

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Note A 5 - Tableaux des immobilisations

IMMOBILISATIONS BRUTES	VALEUR BRUTE À L'OUVERTURE	ACQUISITIONS	CESSIONS OU VIREMENTS INTERNES	VALEUR BRUTE EN FIN D'EXERCICE	VALEUR NETTE EN FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	24 712	2 129	34	26 875	4 051
Immobilisations en cours	2 423	1 154	-2 205	1 372	1 372
Logiciels et licences	22 289	975	2 239	25 503	2 679
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	33 821	1 507	-723	34 605	13 282
Immobilisations en cours	1 382	826	-563	1 645	1 645
Terrains	2 909			2 909	2 909
Gros œuvres	5 412		67	5 479	3 726
Couverture / Façade	2 078			2 078	871
Matériel de transport	98	56		154	95
Matériel de bureau	356	21	-4	373	69
Matériel et outillage Club Affaires	68	7	-2	73	12
Mobilier de bureau	1 496	14	-174	1 336	306
Mobilier Club Affaires	123			123	42
Matériel informatique	3 076	299	52	3 427	457
Aménagement hors immeuble	10 788	3	-393	10 398	153
Aménagement immeuble	2 652	142	329	3 123	1 404
Équipements techniques	3 383	139	-35	3 487	1 593
TOTAL	58 533	3 636	-689	61 480	17 333

AMORTISSEMENTS OU PROVISIONS	SOLDE À L'OUVERTURE	DOTATIONS	DIMINUTIONS	SOLDE EN FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	20 571	2 253		22 824
Logiciels et licences	20 571	2 253		22 824
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	20 605	989	-271	21 323
Terrains				
Gros œuvres	1 704	49		1 753
Couverture / Façade	1 105	102		1 207
Matériel de transport	22	37		59
Matériel de bureau	273	42	-11	304
Matériel et outillage Club Affaires	61	2	-2	61
Mobilier de bureau	1 156	43	-169	1 030
Mobilier Club Affaires	79	2		81
Matériel informatique	2 706	268	-4	2 970
Aménagement hors immeuble	10 234	81	-70	10 245
Aménagement immeuble	1 526	193		1 719
Équipements techniques	1 739	170	-15	1 894
TOTAL	41 176	3 242	-271	44 147

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

Note A 6 - Autres actifs et comptes de régularisation

	31/12/2011	31/12/2012		31/12/2011	31/12/2012
Fonds de garantie des dépôts	36	37	Comptes d'ajustement sur instr. financiers à terme (appels de marge en cash)	2 150	3 100
Dépôts et cautionnements donnés	140	136	Comptes d'ajustement sur devises		40
Dépôts de garantie versés - swaptions	950		Perte à étaler sur instr. financiers à terme	493	438
Créances fiscales et sociales			Charges payées d'avance	342	694
Débiteurs divers (personnel)	64	84	Charges à répartir	2 747	2 292
Autres débiteurs divers (clients)	1 851	1 723	Produits à recevoir sur cautionnement	261 160	295 668
Autres débiteurs divers (autres)	37	244	Produits à recevoir sur instr. financiers à terme	2 197	2 292
			Produits à recevoir divers	9	25
			Autres comptes de régularisation	9	11
Autres actifs	3 078	2 224	Comptes de régularisation	269 107	304 560

Note A 7 - Comptes créditeurs de la clientèle, autres passifs et comptes de régularisation

	31/12/2011	31/12/2012
Dépôts de garantie reçus - gage-espèces	6 192	6 307
Comptes créditeurs à terme	2	
Autres sommes dues - dont cantonnement	15 827	12 209
COMPTES CRÉDITEURS DE LA CLIENTÈLE	22 021	18 516

	31/12/2011	31/12/2012		31/12/2011	31/12/2012
Prime sur instruments conditionnels vendus	1 045		Produits perçus d'avance sur cautionnement	279 607	273 398
Dettes fiscales et sociales	8 281	12 664	Produits constatés d'avance sur cautionnement	192 758	209 543
Créditeurs divers (personnel)	2 550	2 661	Charges à payer sur instr. financiers à terme	2 021	2 014
Créditeurs divers (fournisseurs)	1 593	2 804	Gain à étaler sur instr. financiers à terme	1 129	727
Dettes vis à vis du personnel	1 440	1 830	Comptes d'ajustement sur devises		40
Autres créditeurs divers	9 626	1 899	Autres comptes de régularisation		1
Autres passifs	24 535	21 858	Comptes de régularisation	475 515	485 723

Échéancier des dettes fournisseurs

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

	< 30 JOURS	ENTRE 30 ET 60 JOURS	> 60 JOURS	TOTAL
Dettes Fournisseurs au 31/12/2012	1 189	63		1 252
Dettes Fournisseurs au 31/12/2011	385	22		407

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Note A 8 - Provisions

	31/12/2011	DOTATIONS	REPRISES	REPRISES NON UTILISÉES	31/12/2012
Provisions pour litiges	412		-3		409
TOTAL	412		-3		409

Note A 9 - Capitaux propres et assimilés

Note A 9-1 - dettes subordonnées - dépôts de garantie à caractère mutuel

	SOLDE EN DÉBUT DE PÉRIODE	ENTRÉES	SORTIES	SOLDE À FIN DE PÉRIODE
Fonds mutuel de garantie (FMG)	3 579 962	362 975	-172 065	3 770 872
Utilisation du fonds mutuel de garantie en couverture des créances irrécouvrables	-61 291	-6 718	280	-67 729
Dépôts de garantie à caractère mutuel au passif du bilan	3 518 671	356 257	-171 785	3 703 143
Déduction des prévisions de FMG échus et non démutualisés	-25 093	-2 426		-27 519
Déduction du fonds mutuel de garantie sur les opérations en devises	-1 018	-393		-1 411
Fonds mutuel de garantie intégrable dans les fonds propres de base prudentiels	3 492 560	353 438	-171 785	3 674 213
Créances douteuses à recouvrer	-482 047	-204 918	99 384	-587 581
Déduction des prévisions de recouvrement sur créances douteuses	289 303	91 156		380 459
Prévisions d'abandons de créances irrécouvrables	-192 744	-113 762	99 384	-207 122
Fonds mutuel de garantie net des pertes attendues sur créances douteuses à recouvrer	3 299 816	239 676	-72 401	3 467 091

Note A 9-2 - 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	47 699	5 354		53 053
Fonds pour risques bancaires généraux	610			610
TOTAL	48 309	5 354		53 663

Note A 9-3 - dettes subordonnées

EMPRUNTS PARTICIPATIFS À DURÉE INDÉTERMINÉE	DATE D'ÉMISSION	DATE D'ÉCHÉANCE OU REMBOURSEMENT ANTICIPÉ	31/12/2011		31/12/2012	
			MONTANTS	DETTES RATTACHÉES	MONTANTS	DETTES RATTACHÉES
	30/06/2004		292 189		-	
	30/06/2005		117 352		117 352	
	30/12/2009		194 284		194 284	
	30/12/2010		395 579		395 579	
	30/06/2011		415 186		415 186	
	30/12/2011		276 928		286 008	
	30/06/2012				300 830	
	30/12/2012				-	
Total des emprunts participatifs			1 691 518	9 320	1 709 239	9 612
TITRES SUBORDONNÉS	DATE D'ÉMISSION / DATE D'ÉCHÉANCE	NOMBRE DE TITRES				
Obligations perpétuelles*	02/11/2004	259 258	450 000	431	259 258	96
Code ISIN FR 0010128736	Indéterminé					
Obligations perpétuelles	16/03/2006	16 000	800 000	915	800 000	474
Code ISIN FR 0010301713	Indéterminé					
Obligations remboursables	15/05/2007	18 003	900 150	691	900 150	331
Code ISIN FR 0010469858	15/06/2017					
Obligations remboursables	16/02/2011	5 000	500 000	23 833	500 000	23 843
Code ISIN FR 0011000231	16/02/2021					
Total des titres subordonnés			2 650 150	25 870	2 459 408	24 744
TOTAL DES DETTES SUBORDONNÉES			4 341 668	35 190	4 168 647	34 356

*Rachat de 190 742 titres au 15 mars 2012.

Note A 9-4 - évolution du capital et des réserves

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

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

	31/12/2011	AUGMENTATION / AFFECTATION	RÉDUCTION / AFFECTATION	31/12/2012
Le capital social, entièrement libéré, est composé de :				
- 1 940 363 actions de catégorie A,	29 590		-29 590	
- 80 287 490 actions de catégorie B à dividende précipitaire.	1 224 385		-1 224 385	
Suite à l'AGM de 05/2012				
- 17 997 861 actions ordinaires		1 259 850		
TOTAL	1 253 975	1 259 850	-1 253 975	1 259 850
Réserve légale	42 489	4 426	-5 875	41 040
Réserve générale	29 891			29 891
TOTAL	72 380	4 426	-5 875	70 931

Conversion des actions de catégorie B en actions ordinaires et augmentation du nominal par incorporation des réserves conformément à l'Assemblée Générale Mixte du 9 mai 2012.

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Note A 10 - Montant des créances ou dettes rattachées à chaque poste du bilan

ACTIF	31/12/2011	31/12/2012	PASSIF	31/12/2011	31/12/2012
Établissements de crédit	71 648	78 612	Dettes subordonnées	35 190	34 356
Parts dans les entreprises liées	4	6	Autres passifs : dettes fiscales et sociales	8 281	12 664
Obligations et autres titres à revenu fixe	2 074	1 900	Comptes de régularisation :		
Autres actifs : créances fiscales			- instruments financiers à terme	2 021	2 014
Comptes de régularisation :					
- cautionnement	261 160	295 668			
- fournisseurs	9	25			
- instruments financiers à terme	2 196	2 292			
Produits à recevoir	337 091	378 503	Charges à payer	45 492	49 034
Comptes de régularisation :			Comptes de régularisation :		
- frais d'emprunts à répartir	2 747	2 292	- cautionnement - barème Initio	192 758	209 543
- fournisseurs	342	694	- cautionnement - barème Classic	279 607	273 398
Charges payées d'avance	3 089	2 986	Produits comptabilisés d'avance	472 365	482 941

Note A 11 - Engagements de hors-bilan reçus

	31/12/2011	MOUVEMENTS	31/12/2012
Contre-garantie reçue (actionnaires ou non) relative à l'engagement de reconstitution du fonds mutuel de garantie	3 256 598	168 045	3 424 643
TOTAL	3 256 598	168 045	3 424 643

Note A 12 - Engagements de hors-bilan donnés

Note A 12-1 - évolution des engagements donnés

GARANTIES D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	31/12/2011	ENTRÉES	AMORTISSEMENTS	SORTIES	31/12/2012
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	223 976 170	35 125 721	-10 905 613	-15 326 413	232 869 865
Garanties financières	14	94		-14	94
TOTAL	223 976 184	35 125 815	-10 905 613	-15 326 427	232 869 959

Pour mémoire : les engagements de garantie accordés à la clientèle et non mis en place en fin d'exercice s'élèvent à 22 860 003 19 974 356

Note A 12-2 - répartition par durée restant à courir

GARANTIES D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	< 3 MOIS	3 MOIS À 1 AN	1 AN À 5 ANS	> 5 ANS	TOTAL	DONT ENTREPRISES LIÉES
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	361 663	1 246 609	11 261 525	220 000 068	232 869 865	
Garanties financières	94				94	94
TOTAL	361 757	1 246 609	11 261 525	220 000 068	232 869 959	94

Note A 12-3 - risque de crédit : répartition par catégorie d'encours

GARANTIES D'ORDRE DE LA CLIENTÈLE	ENCOURS SAIN	DONT SAIN RESTRUCTURÉ	ENCOURS DOUTEUX	DONT DOUTEUX COMPROMIS	ENCOURS GLOBAL
Cautionnement de prêts immobiliers à particuliers	232 060 589	6 436	809 276	238 075	232 869 865
Garanties financières	94				94
TOTAL	232 060 683	6 436	809 276	238 075	232 869 959

Note A 13 - Instruments financiers à terme

INSTRUMENTS DE TAUX D'INTÉRÊTS - MARCHÉ DE GRÉ À GRÉ	NOMINAL	APPEL DE MARGE VERSÉ	VALEUR DE MARCHÉ (COUPON INCLUS)	VALEUR DE MARCHÉ (HORS COUPON)
Couverts par convention cadre FBF	560 000	3 100	-1 348	-2 264
Hors convention	180 000		12 883	10 781
TOTAL	740 000	3 100	11 535	8 517

Aucun transfert de catégorie n'a été réalisé au cours de l'exercice 2012

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			70 000	50 000	120 000
Opérations fermes en macro-couverture (receveur Taux Fixe)			140 000	480 000	620 000
TOTAL			210 000	530 000	740 000

>>> NOTE B - INFORMATIONS SUR LE COMPTE DE RÉSULTAT (EN MILLIERS D'EUROS)**Note B 1 - Intérêts et produits assimilés - intérêts et charges assimilées**

	31/12/2011	31/12/2012
Intérêts sur les comptes de dépôt à vue	5 761	1 794
Intérêts sur les comptes de dépôt à terme (contrepartie des emprunts participatifs)	29 966	33 075
Intérêts sur comptes à terme "trésorerie issue des souscriptions en capital"	13 098	18 110
Intérêts sur comptes et prêts à terme et plus-value sur rachat de titres subordonnés	147 545	201 919
Produits sur instruments financiers à terme	5 789	6 932
Opérations avec les établissements de crédits	202 159	261 830
Prêts au personnel de Crédit Logement	6	5
Intérêts sur créances douteuses (intérêts de retard sur créances cautionnées)	2 580	2 413
Opérations avec la clientèle	2 586	2 418
Produits d'intérêts sur titres de placement		
Produits d'intérêts sur titres d'investissement	6 045	5 965
Intérêts sur obligations et titres à revenu fixe	6 045	5 965
TOTAL DES INTÉRÊTS ET PRODUITS ASSIMILÉS	210 790	270 213
Intérêts ou soulte sur prêts à terme		
Intérêts sur emprunts participatif à durée indéterminée	-35 406	-38 555
Intérêts sur titres subordonnés	-72 823	-58 526
Intérêts sur gage-espèces	-112	-114
Charges sur titres d'investissement	-251	-402
Charges sur instruments financiers à terme	-4 034	-5 916
TOTAL DES INTÉRÊTS ET CHARGES ASSIMILÉES	-112 626	-103 513

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Note B 2 - Revenus des titres à revenu variable

	31/12/2011	31/12/2012
Intérêts sur le compte courant associé de la SNC Foncière Sébastopol	16	21
TOTAL DES REVENUS DES TITRES À REVENU VARIABLE	16	21

Note B 3 - Commissions (produits et charges)

	31/12/2011	31/12/2012
Commissions de caution relatives aux engagements hors-bilan donnés sur prêts immobiliers cautionnés	104 048	84 889
TOTAL DES COMMISSIONS (PRODUITS)	104 048	84 889
Commissions et frais bancaires	-696	-708
Commissions et frais sur titres super subordonnés	-1 035	-397
TOTAL DES COMMISSIONS (CHARGES)	-1 731	-1 105

Note B 4 - Gain ou perte sur opérations des portefeuilles de placement et assimilés

	31/12/2011	31/12/2012
Plus-values de cessions de titres de placement	768	
Produits sur instruments de taux d'intérêts	1 790	1 290
Dotations et reprises sur provisions sur instruments conditionnels	1 054	114
TOTAL DES OPÉRATIONS SUR PORTEFEUILLE DE PLACEMENT	3 612	1 404

Note B 5 - Autres produits et charges d'exploitation bancaire

	31/12/2011	31/12/2012
Produits recouvrement pour compte de tiers (honoraires de gestion et de recouvrement)	2 997	3 010
Produits accessoires (Crédit Logement Assurance)	40	40
Autres produits accessoires	129	118
Produits divers	20	116
TOTAL AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	3 186	3 284
Perte SNC Foncière Sébastopol	-104	-126
Charges diverses	-422	-60
TOTAL AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-526	-186

Note B 6 - Charges générales d'exploitation

	31/12/2011	31/12/2012
Salaires et traitements	-13 311	-13 473
Charges sociales	-5 951	-6 430
Taxes basées sur les salaires	-2 119	-2 085
Charges de retraite	-1 538	-2 278
Intéressement	-465	-215
Participation des salariés	-1 440	-1 830
Provisions pour litiges	-383	
FRAIS DE PERSONNEL	-25 207	-26 311
Impôts et taxes	-24 431	-46 039
Locations	-884	-960
Transports et déplacements	-118	-132
Autres services extérieurs	-9 304	-8 278
Provisions pour litiges	-29	3
Services extérieurs	-10 335	-9 367
AUTRES FRAIS ADMINISTRATIFS	-34 766	-55 406
TOTAL CHARGES GÉNÉRALES D'EXPLOITATION	-59 973	-81 717

Note B 7 - Dotations aux amortissements et provisions sur immobilisations

	31/12/2011	31/12/2012
Autres immobilisations incorporelles		
Logiciels et licences	-2 067	-2 253
Immobilisations incorporelles	-2 067	-2 253
Gros œuvre	-46	-49
Couverture / façade	-102	-102
Matériel de transport	-36	-37
Matériel de bureau	-60	-42
Matériel et outillage Club Affaires	-3	-2
Mobilier de bureau	-46	-43
Mobilier de Club Affaires	-2	-2
Matériel informatique	-268	-268
Aménagement hors immeuble	-103	-81
Aménagement immeuble	-168	-193
Équipement technique	-159	-170
Immobilisations corporelles	-993	-989
TOTAL	-3 060	-3 242

NOTES ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS

Note B 8 - Gain ou perte sur actifs immobilisés

	31/12/2011	31/12/2012
Plus-values de cessions sur immobilisations	3	
Moins-values de cessions sur immobilisations		-418
Moins-values de cessions sur immobilisations financières		-8
TOTAL	3	-426

Note B 9 - Impôt sur les bénéfices

	31/12/2011	31/12/2012
Sur résultat ordinaire	-49 838	-59 548
Sur plus-values latentes du portefeuille titres	-846	-442
TOTAL*	-50 684	-59 990
* Dont acomptes sur l'impôt sur les sociétés déjà versés	45 303	50 737

Note B 10 - Dotations/reprises de FRBG et provisions réglementées

	31/12/2011	31/12/2012
Dotations aux provisions pour risques afférents aux opérations à moyen et long terme	-4 539	-5 354
TOTAL	-4 539	-5 354

>>> NOTE C - AUTRES INFORMATIONS (EN MILLIERS D'EUROS)

Note C 1 - Montant global des rémunérations allouées pendant l'exercice

	RÉMUNÉRATIONS	AVANCES ET CRÉDITS	ENGAGEMENTS HORS-BILAN
À l'ensemble des organes d'administration*	39		
À l'ensemble des dirigeants**	1 055	7	479
- rémunération fixe	522		
- rémunération variable	116		
- prime exceptionnelle de départ	380		
- avantages en nature et réintégration prévoyance	37		

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

** La rémunération variable est fixée par le Conseil d'Administration en fonction des performances et peut être égale au maximum à 25% de sa rémunération de base pour le directeur général et à 20% de leur rémunération de base pour les directeurs généraux délégués.

Note C 2 - Montant global des honoraires des commissaires aux comptes de l'exercice

	HONORAIRES
Commissariat aux comptes	145
Autres prestations accessoires	12

Note C 3 - Effectif moyen de personnel ventilé par catégorie professionnelle

	31/12/2011	31/12/2012
Dirigeants *	2	2
Cadres	145	163
Agents de maîtrise	65	61
Employés	42	44
TOTAL	254	270

* Hors mandataire social.

Note C 4 - Autres engagements sociaux externalisés et non provisionnés

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	3 627	Valeur du fonds collectif géré en externe	904
Montant des engagements actuariels	3 578	Montant des engagements actuariels	892
Contrat collectif d'assurance de retraite additionnelle à prestations définies		Contrat collectif d'assurance «Indemnités de fin de carrière»	
Bénéficiaires: l'ensemble des cadres, sous certaines conditions.		Bénéficiaires: l'ensemble des salariés de la société	

Règles et méthodes

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

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

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

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

Note C 5 - Sociétés «ad hoc»

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

Note C 6 - Proposition d'affectation du résultat

Résultat de l'exercice clos	104 278
Report à nouveau de l'exercice précédent	14
Résultat à affecter	104 292
Répartition de l'affectation	
Réserve légale	5 214
Réserve générale	37 347
Dividendes - actions	52 194
Report à nouveau	9 537
TOTAL	104 292

Résultats financiers



En milliers d'euros	2008	2009	2010	2011	2012
Situation financière en fin d'exercice					
Capital social	1 253 975	1 253 975	1 253 975	1 253 975	1 259 850
Nombre d'actions émises					
. actions A	1 940 363	1 940 363	1 940 363	1 940 363	17 997 861
. actions B *	80 287 490	80 287 490	80 287 490	80 287 490	
Résultat global des opérations effectives					
Chiffre d'affaires hors taxes	595 082	415 742	300 990	320 597	359 697
Bénéfice avant impôt, amortissements et provisions	137 210	196 955	137 983	146 157	172 747
Impôt sur les bénéfices	44 987	62 479	45 221	50 684	59 990
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions	85 104	119 744	87 057	88 515	104 278
Montant des bénéfices distribués					
. actions A	41 718	86 055	72 473	71 696	52 194
. actions B	39 187	27 709	10 215	12 413	
Résultat des opérations réduit à une seule action (en euros)					
Bénéfice après impôt, mais avant amortissements et provisions*					
. action A	27,36	55,00	42,53	42,80	6,27
. action B	0,49	0,35	0,13	0,16	
Bénéfice après impôt, amortissements et provisions*					
. action A	23,70	47,43	39,60	39,23	5,79
. action B	0,49	0,35	0,13	0,15	
Dividende versé à chaque action*					
. action A	21,50	44,35	37,35	36,95	2,90
. action B	0,4880878	0,3451271	0,1272268	0,1546046	
Personnel					
Effectif moyen inscrit **	218	219	233	254	270
Montant de la masse salariale	10 174	10 424	11 864	13 311	13 473
Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux	6 388	5 893	6 534	7 489	8 708

* Conversion des actions de catégorie B en actions ordinaires conformément à l'Assemblée Générale du 9 mai 2012

** Hors mandataire social

Création et réalisation



Crédit Photos : Fotolia, Jupiterimages
(couverture : Design PicsThe Irish Image Collection)

Impression



2012

RAPPORT ANNUEL

CRÉDIT LOGEMENT



CRÉDIT LOGEMENT

50 boulevard de Sébastopol • 75003 Paris